

XII LEGISLATURA - DISCUSSIONI - SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 1995

RESOCONTO STENOGRAFICO

246.

SEDUTA DI MARTEDÌ 26 SETTEMBRE 1995

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE LORENZO ACQUARONE

INDICE

	PAG.		PAG.
Mozioni sulla situazione degli alloggi degli enti previdenziali (Discussione):		SAVARESE ENZO (gruppo forza Italia) . . .	15194
PRESIDENTE . . .	15160, 15166, 15169, 15173, 15176, 15180, 15182, 15184, 15185, 15188, 15192, 15194, 15195, 15197, 15198, 15200, 15203	SCANU GIAN PIERO (gruppo PPI)	15182
DILIBERTO OLIVIERO (gruppo rifondazione comunista-progressisti)	15173	VITO ELIO (gruppo forza Italia)	15160
FORMENTI FRANCESCO (gruppo lega nord)	15185	ZAGATTI ALFREDO (gruppo progressisti-federativo)	15166
FUSCAGNI STEFANIA (gruppo CCD)	15180	Missioni	15159
GRAMAZIO DOMENICO (gruppo alleanza nazionale)	15197	Proposta di trasferimento di progetti di legge dalla sede referente alla sede legislativa:	
INDELLI ENRICO (gruppo i democratici)	15188	PRESIDENTE	15159
MAIOLO TIZIANA (gruppo forza Italia) . .	15200	Proposta di trasferimento di progetti di legge dalla sede referente alla sede redigente:	
PINTO MARIA GABRIELLA (gruppo forza Italia)	15195	PRESIDENTE	15159
PISTONE GABRIELLA (gruppo rifondazione comunista-progressisti)	15176	Ordine del giorno della seduta di domani	15203
PODESTÀ STEFANO (gruppo misto)	15192		

246.

N.B. I documenti esaminati nel corso della seduta e le comunicazioni all'Assemblea non lette in aula sono pubblicati nell'*Allegato A*.
Gli atti di controllo e di indirizzo presentati e le risposte scritte alle interrogazioni sono pubblicati nell'*Allegato B*.

XII LEGISLATURA - DISCUSSIONI - SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 1995

La seduta comincia alle 10.

LUCIO MALAN, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta del 22 settembre 1995.

(È approvato).

Missioni.

PRESIDENTE. Comunico che, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, del regolamento, i deputati Domenico Basile, De Angelis, Del Gaudio, Galli, Gerardini, Guerzoni, La Volpe, Scalia, Scotto di Luzio e Tarditi sono in missione a decorrere dalla seduta odierna.

Pertanto i deputati complessivamente in missione sono ventiquattro, come risulta dall'elenco depositato presso la Presidenza e che sarà pubblicato nell'allegato A ai resoconti della seduta odierna.

Proposta di trasferimento di progetti di legge dalla sede referente alla sede legislativa.

PRESIDENTE. Comunico che sarà iscritta all'ordine del giorno della prossima seduta l'assegnazione in sede legislativa delle seguenti proposte di legge, per le quali le sottoindicate Commissioni permanenti, cui erano state assegnate in sede referente, hanno chiesto, con le prescritte condizioni, il trasferimento alla sede legislativa, che pro-

pongo alla Camera a norma del comma 6 dell'articolo 92 del regolamento:

VI Commissione (Finanze):

PARLATO ed altri; PARLATO ed altri; MALVEZZI ed altri; TURCI; TURCI ed altri e CASTELLAZZI ed altri: «Norme in materia di voto per delega e raccomandazione di voto nelle assemblee delle società per azioni» (438-439-587-1135-1507-2146) *(la Commissione ha proceduto all'esame abbinato)*;

VII Commissione (Cultura):

BONATO ed altri; NAPOLI ed altri *(Urgenza)* e BRACCO ed altri: «Nuove norme per l'erogazione di contributi statali alle istituzioni culturali» (579-1452-2461) *(la Commissione ha proceduto all'esame abbinato)*.

Proposta di trasferimento di progetti di legge dalla sede referente alla sede redigente.

PRESIDENTE. Comunico che sarà iscritta all'ordine del giorno della prossima seduta l'assegnazione in sede redigente dei seguenti progetti di legge, per i quali l'VIII Commissione permanente (Ambiente), cui erano stati assegnati in sede referente, ha chiesto, sussistendone i presupposti regolamentari, il trasferimento alla sede redigente, che propongo alla Camera a norma del comma 2 dell'articolo 96 del regolamento:

XII LEGISLATURA - DISCUSSIONI - SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 1995

PASINATO ed altri; NAN ed altri; FORMENTI ed altri; BARGONE; CALDEROLI; Disegno di legge d'iniziativa del Governo; FUSCAGNI ed altri e MARTINAT ed altri; «Legge-quadro in materia di lavori pubblici» - (486-695-1655-1683-1722-1836-1857-1946) (la Commissione ha proceduto all'esame abbinato).

Ulteriori comunicazioni all'Assemblea saranno pubblicate nell'allegato A ai resoconti della seduta odierna.

Discussione di mozioni sulla situazione degli alloggi degli enti previdenziali (ore 10,03).

PRESIDENTE: L'ordine del giorno reca la discussione delle mozioni Vito ed altri n. 1-00165, Formenti ed altri n. 1-00168, Diliberto ed altri n. 1-00169 e Pistone ed altri n. 1-00144 (vedi l'allegato A).

Ricordo che nella seduta del 20 settembre scorso la Camera ha deliberato di discutere congiuntamente tali mozioni.

Poiché figurano iscritte all'ordine del giorno, altresì le mozioni Giovanardi e altri n. 1-00171 ed Onnis ed altri n. 1-00172 (vedi l'allegato A), presentate successivamente e vertenti sullo stesso argomento, a norma dell'articolo 112, comma 1, del regolamento, anch'esse saranno discusse congiuntamente.

Dichiaro aperta la discussione congiunta sulle linee generali delle mozioni.

Il primo iscritto a parlare è l'onorevole Vito, che illustrerà anche la sua mozione n. 1-00165. Ne ha facoltà.

ELIO VITO. Presidente e colleghi, la prima osservazione che intendo fare è sul fatto che si svolga questo dibattito. A cosa dobbiamo, infatti, lo svolgimento di un dibattito su mozioni presentate sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali? A cosa dobbiamo il fatto che si giungerà ad un voto, se non nella seduta odierna, sicuramente in quella di domani? A cosa dobbiamo il fatto che tutti i gruppi parlamentari, dopo la nostra iniziativa, hanno presentato mozioni su tale materia? Si tratta di un caso nuovo? È la prima volta che deputati, gruppi

parlamentari, esponenti politici vengono a conoscenza del problema della cattiva gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali? Sicuramente no.

Questa vicenda giunge oggi all'esame della Camera perché su di essa si è svolta un'inchiesta giornalistica, una di quelle inchieste che venivano tanto evocate nel nostro paese quando non si svolgevano e la cui assenza veniva tanto criticata da parte di opinionisti, di commentatori, degli stessi esponenti politici. Ma tutti questi signori, quando poi ci si è trovati di fronte, dopo anni, direi dopo decenni, ad una campagna giornalistica che ha posto in luce uno degli scandali più gravi del sistema di potere partitocratico, sindacatocratico, consociativo dei decenni scorsi — e che ancora vive —, ad un'inchiesta giornalistica capace di far emergere cose che hanno giustamente indignato l'opinione pubblica, hanno parlato di campagne diffamatorie, di toni demagogici e provocatori. Noi riteniamo, invece, che quell'inchiesta giornalistica sia stata sana e meritoria; se eccessi vi sono stati, questi sicuramente sono stati compensati dal merito di aver fatto venire alla luce una delle vicende più insopportabili ed odiose, che giustamente (e in seguito tratterò la questione) provoca reazioni politiche, cambiamenti di opinione nei confronti di leader politici e che ha comportato anche alcuni risultati concreti, come il cambio di alloggio dell'onorevole D'Alema.

La cattiva gestione del patrimonio immobiliare degli enti in questione non era un caso nuovo; la Camera anche recentemente aveva avuto occasione di discutere dell'argomento. Ad esempio presso l'XI Commissione lavoro, il 22 febbraio scorso si era svolta l'audizione del presidente dell'INPS, Gianni Billia, del presidente dell'INAIL, Pietro Magno, e del commissario straordinario dell'INPDAP, Mauro Seppia, in merito alla gestione del patrimonio immobiliare degli istituti; nella seduta della Commissione, durata l'intero pomeriggio, i tre rappresentanti degli enti richiamati sono riusciti a non dire nulla di tale gestione ed anche i commissari interroganti, ad esempio l'onorevole Zagatti, sono riusciti a non chiedere nulla al riguardo.

Affittopoli, insomma, sarebbe potuta entrare alla Camera già nello scorso febbraio; si era tenuta una seduta della Commissione lavoro anche per questo, ma abilmente i rappresentanti degli enti previdenziali l'hanno tenuta fuori con il consenso della maggioranza parlamentare, che in quella occasione sicuramente avrebbe potuto chiedere delucidazioni. Si è parlato, invece, esclusivamente dei criteri di vendita del patrimonio immobiliare degli istituti e non ci si è soffermati assolutamente sulla trasparenza, sulla consistenza, sui metodi di assegnazione degli immobili stessi né sul fatto che la gestione del patrimonio dovesse corrispondere alla funzione principale degli enti previdenziali: ricavare il massimo reddito al fine di finanziare le pensioni.

L'opera sicuramente meritoria di alcuni colleghi (penso, anche in questo caso, al collega Tofani, che ha prospettato di invitare in Commissione i rappresentanti degli enti) non aveva portato ad alcun risultato. Affittopoli è uno degli scandali del paese dei quali deliberatamente le forze politiche, il Parlamento, da decenni, anche recentemente, hanno evitato di parlare. Hanno evitato di discuterne, di portarlo a conoscenza dell'opinione pubblica; eppure vi erano documenti ufficiali, anche parlamentari, che denunciavano che riguardo alla gestione del patrimonio immobiliare, ai criteri di assegnazione degli immobili, alla redditività degli stessi, si stava andando in direzione opposta alle finalità degli istituti previdenziali, ai criteri, alle esigenze minime di trasparenza e legalità.

Nella relazione svolta presso la famosa — lo è diventata in questi giorni; ma quanti sapevano della sua esistenza? — Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, nella scorsa legislatura si richiama il parere (obbligatorio per legge), del CNEL, approvato il 14 ottobre 1993, in cui si ribadiscono due concetti, peraltro entrambi presenti nella mozione che sto illustrando. Si rileva che la gestione del patrimonio immobiliare deve dare un rendimento atto a garantire l'erogazione delle pensioni; si conferma, dunque, che tale patrimonio deve essere gestito esclusiva-

mente con la finalità di ricavarne il massimo reddito possibile per corrispondere il trattamento pensionistico ai soggetti associati. Non riguarda, quindi, l'ente previdenziale, la necessità, che pure esiste nel paese, di promuovere una politica della casa, di calmierare i prezzi, di venire incontro alle esigenze di equo canone e di alloggi per gli sfrattati. Naturalmente quote (e ne discuteremo) devono essere riservate alle categorie ricordate, ma il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali deve dare la massima redditività, perché deve servire a garantire l'erogazione delle pensioni. Quindi la cattiva gestione del patrimonio, che non ha consentito agli istituti di ricavarne la massima redditività possibile, è avvenuta a danno dei pensionati, degli iscritti agli enti, che evidentemente avevano diritto di pretendere che si ottenesse dagli alloggi il massimo reddito possibile, per assicurare nel tempo i trattamenti pensionistici e assicurativi.

Questo è ciò che è avvenuto ed è l'aspetto principale dal punto di vista di una corretta gestione dei fondi, del patrimonio immobiliare degli enti. Ebbene ciò non è mai stato contestato in questi anni di vita politica e parlamentare, come se il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali dovesse servire esclusivamente a tutelare il ceto politico e sindacale, come se si sapesse che gli enti investivano i fondi acquistando alloggi per dare una sistemazione ai potenti della prima Repubblica, che poi spesso sono confluiti nella seconda Repubblica. Questo è il nodo dell'intera questione e, per quanto ci riguarda, riteniamo che debbano esservi conseguenze da un punto di vista amministrativo, contabile e penale, poiché vi è stata una vera e propria cattiva amministrazione che ha prodotto danni in contrasto con le finalità stesse degli enti previdenziali.

Nella relazione del CNEL del 14 ottobre 1993 inviata al Parlamento e alla Commissione parlamentare di vigilanza, si conferma che il patrimonio immobiliare rappresenta la principale voce attiva posta a copertura dei debiti; quindi, una cattiva gestione della principale voce attiva comporta, ed ha comportato, conseguenze molto serie. Ebbene, in tale relazione, per quanto riguarda specificamente l'analisi delle relazioni presentate

dagli enti alla Commissione parlamentare, il CNEL afferma: «si devono però rilevare ancora una volta le difficoltà incontrate nella conoscenza e nella elaborazione dei dati, difficoltà peraltro già manifestate dalla Commissione parlamentare rispetto alle relazioni del 1990 e del 1991. In particolare, i dati forniti non sono sempre completi, congrui ed aggiornati, e risultano di difficile comparazione a causa della diversa valorizzazione spesso utilizzata dagli enti nel fornire le indicazioni richieste dalla Commissione. Questa considerazione fa quindi emergere ancora una volta la necessità di una maggiore e più puntuale standardizzazione delle rilevazioni dei dati patrimoniali richiesti agli enti al fine di poter effettuare un controllo più approfondito — ed eventualmente comparativo — in merito alle singole gestioni patrimoniali.

«L'esame della componente immobiliare del patrimonio degli enti previdenziali, effettuata attraverso le relazioni fornite alla Commissione parlamentare, fa emergere varie perplessità in merito alla significatività dei dati rilevati ai fini del controllo da parte della Commissione. In primo luogo si deve segnalare che solo 36 dei 44 enti forniscono alcune indicazioni circa il loro patrimonio immobiliare, e che per i rimanenti 8 enti non è possibile ricostruire dati di consistenza (...). Sulla base dei dati forniti è quasi impossibile effettuare una valutazione omogenea del patrimonio immobiliare dei diversi enti. Infatti, il più delle volte è riportato solo il valore degli immobili iscritto in bilancio al prezzo di acquisto, per cui le cifre indicate, risentendo dell'epoca di acquisizione degli immobili stessi, non sono correttamente sommabili tra loro. Anche nel caso in cui siano state effettuate rivalutazioni, non sempre è possibile ricostruirne le modalità ed i tempi (...). Anche i dati relativi al tasso di rendimento della gestione degli immobili sono in alcuni casi poco significativi sia perché si riferiscono ai valori di acquisto degli immobili sia perché evidenziano il tasso di rendimento globale di tutto il patrimonio immobiliare, compresi gli immobili di uso diretto non produttivi di reddito (...). In definitiva la gestione del patrimonio immobiliare potrebbe essere effettuata nel rispetto

dei criteri di economicità ed efficienza secondo i principi della buona amministrazione».

Vengono poi elencate le misure ritenute necessarie ad ottenere il rispetto dei principi indicati nonché a garantire la massima trasparenza. Il CNEL puntualmente elenca ciò che la Commissione parlamentare avrebbe dovuto pretendere dagli enti previdenziali, il che invece non è mai avvenuto. In particolare — leggo sempre dalla relazione del CNEL — si segnalava: «disporre di una valutazione aggiornata del valore degli immobili, utile anche per poter "aggiornare" la corrispondente voce nell'attivo del bilancio degli enti (...); richiedere nelle relazioni un dettagliato resoconto circa i criteri di amministrazione oltre che indicazioni sulle modalità di rinnovo del patrimonio immobiliare (...); identificare nuovi parametri tecnico-economici».

Prosegue la relazione a proposito della trasparenza: «i risultati del lavoro svolto non permettono di formulare giudizi positivi in merito a completezza, correttezza, congruità e significatività dei dati. Come più volte evidenziato, infatti, le relazioni spesso non contengono i dati richiesti dalla Commissione e sono spesso di difficile lettura e di difficile valutazione. Si pensi ad esempio alle difficoltà di analisi dei dati patrimoniali — immobiliari e mobiliari — ed ai vuoti contenuti nelle relative tabelle, nonostante l'importanza assunta dal patrimonio nelle gestioni previdenziali, a tutela degli assicurati».

Siamo, dunque, di fronte a situazioni che il CNEL ha denunciato nel 1993, facendo tra l'altro presente che tutto ciò era già emerso dalle precedenti relazioni del 1990-1991. Si trattava, quindi, di dati noti agli atti parlamentari; si tratta di questioni delle quali le forze politiche, evidentemente, hanno ritenuto di non dover tener conto. Vi era una Commissione parlamentare che avrebbe dovuto vigilare sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali; è noto che la gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali è la principale fonte attiva del bilancio di quegli stessi enti; è stata inoltre denunciata l'assoluta carenza di correttezza e di analiticità con la quale vengono

forniti alla Commissione parlamentare dagli enti interessati i dati relativi al proprio patrimonio immobiliare.

A fronte di tutto ciò, non si avverte evidentemente l'esigenza di chiedere, addirittura di pretendere dagli enti interessati quanto avrebbe dovuto essere dovere della Commissione parlamentare acquisire. Evidentemente, le forze politiche — ma anche i sindacati, che pure sono stati molto attenti all'attività degli enti di previdenza — nutrivano un senso di colpa per il fatto di risiedere in quegli appartamenti. Alle forze politiche e sindacali era impossibile chiedere trasparenza e correttezza, od anche semplicemente i dati sulla gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali: quegli stessi soggetti erano inquilini di quegli enti previdenziali, di quegli immobili.

Questa è la realtà nella quale ci siamo trovati, assai peggiore di una situazione di confusione tra controllore e controllato; una situazione nella quale, oggettivamente, chi doveva esercitare il controllo, chi era chiamato ad una funzione pubblica, non si trovava nella condizione di poterlo fare perché direttamente interessato alla mancanza di criteri di trasparenza e di correttezza nella gestione del patrimonio immobiliare, con danni, come abbiamo visto, rilevantissimi dal punto di vista delle conseguenze sul bilancio degli enti e, quindi, dello stesso bilancio dello Stato. Questo ancora a febbraio.

Si osserva che, in fin dei conti, si tratta di case che venivano affittate nell'assoluto rispetto dell'equo canone. Perché mai, dunque, bisognava avere questo senso di colpa? Che cosa ha scatenato nell'opinione pubblica una reazione così ampia verso lo scandalo di Affittopoli? Proprio il fatto che, dopo tante chiacchiere (che nei decenni scorsi sono venute soprattutto dalla sinistra) sulla distanza fra il paese legale ed il paese reale, sui privilegi dei politici, è emerso uno scandalo che è gravissimo, perché si confronta con il problema più comune del cittadino, quello cioè di trovare un alloggio, una casa.

Non importa tanto il fatto che quell'alloggio venisse affittato ad un politico, ad un sindacalista, ad un magistrato, ad un dirigente della pubblica amministrazione ad e-

quo canone, cioè alle condizioni previste dalla legge. Ciò che importa, ciò che caratterizza il privilegio e lo rende odioso è che quelle condizioni erano impossibili da ottenere per il cittadino comune. Quello che ha determinato e determina la gravità dello scandalo è il fatto che per il cittadino comune era ed è impossibile trovare un alloggio a quelle condizioni; condizioni che pure la legge avrebbe dovuto tutelare per il cittadino e non per l'esponente politico.

Il problema non è solo che si è avuto diritto a quell'appartamento grazie al cognome o alle conoscenze; il fatto è che il diritto all'appartamento per un politico, un sindacalista od un magistrato determinava contestualmente, a causa delle condizioni in cui si faceva vivere il mercato, l'impossibilità per il cittadino di avervi accesso. Quest'ultimo era costretto, infatti, a ricorrere ai prezzi di mercato che erano distorti proprio per l'esistenza di quell'immenso patrimonio immobiliare degli enti così mal gestito.

I prezzi di mercato — lo ripeto — erano distorti perché, come sempre avviene, quando sussistono situazioni di privilegio il mercato ne risente, a danno e scapito di chi di quella situazione di privilegio non gode. Il cittadino comune, quel cittadino comune tanto elogiato dalla nostra sinistra, subiva quindi una doppia beffa per non poter accedere all'affitto di un appartamento alle condizioni alle quali avrebbe avuto diritto e per il fatto che, godendo altri di quel privilegio — magari proprio esponenti politici e sindacalisti —, egli era costretto a ricorrere al mercato in condizioni di grave distorsione del mercato stesso. Se invece tutta la gestione di quel patrimonio immobiliare fosse avvenuta secondo l'esigenza di garantirne la massima redditività — che deve essere esigenza primaria degli enti — ciò avrebbe contribuito naturalmente a far abbassare i prezzi di tutto il mercato. Avremmo quindi abolito i privilegi per i politici ed i sindacalisti ed avremmo determinato anche per il cittadino comune la possibilità di trovare alloggio in condizioni migliori.

Certo, vi sono leggi che tutelano gli alloggi per i più bisognosi e per gli sfrattati. Anche gli enti previdenziali avrebbero dovuto e devono comunque sottostare a queste leggi

ed è giusto che anche una quota del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali sia riservata a questi soggetti. Si deve però trattare di persone che versano in uno stato di effettiva necessità e di alloggi veramente popolari; invece poi si scopre che si tratta di alloggi di lusso, situati nel centro storico di Roma (e dai quali gli enti previdenziali dovrebbero addirittura ricavare il massimo reddito), riservati peraltro a persone non bisognose!

Pertanto, coloro che devono accedere a questo patrimonio immobiliare devono innanzitutto dimostrare di averne titolo; inoltre, del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali devono essere riservati quegli alloggi dai quali sicuramente tali enti non possono ricavare il massimo della redditività.

Queste sono anche le contraddizioni della cattiva gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali e i nodi sui quali la nostra mozione interviene. A questo proposito devo dire che essa è stata sottoscritta da oltre sessanta parlamentari del polo, di forza Italia, dei riformatori, di alleanza nazionale, dei federalisti e liberaldemocratici. La nostra mozione — mi sia consentito dirlo — è oltretutto l'unica che affronta il problema di Affittopoli; le altre sono state presentate successivamente alla nostra, in un certo senso per «correre al riparo», dopo che la Camera aveva deciso che il 26 settembre si sarebbe svolto il dibattito sullo scandalo di Affittopoli. Per questo bisogna riconoscere che le altre mozioni intervengono sul problema più in generale della politica della casa. La mozione Formenti, addirittura, ritiene necessario e inderogabile definire innanzitutto «una nuova regolamentazione per l'istituto dei "patti in deroga" sulla base delle proposte già elaborate dall'VIII Commissione della Camera dei deputati».

Mi sorprende — e mi rivolgo ai pochi colleghi della lega presenti, oltre all'onorevole Formenti — che sulla vicenda di Affittopoli la lega abbia aderito alla mozione della maggioranza parlamentare del PDS e dei popolari, dei gruppi cioè direttamente coinvolti nello scandalo stesso! Questo era un tema sul quale la lega avrebbe potuto chiamarsi fuori dai propri vincoli di appar-

tenenza alla maggioranza parlamentare e presentare una sua autonoma mozione. Non si capisce per quale ragione su questo, che non era uno dei punti sui quali si è impegnato il Governo Dini, la lega abbia sentito l'esigenza — l'onorevole Formenti addirittura risulta essere il primo firmatario della mozione — di guidare la posizione che vuole neutralizzare lo scandalo di Affittopoli. Ed è sorprendente anche per le tradizioni, le radici e l'elettorato della lega; credo che, se ci fossero condizioni sufficienti di informazione sul dibattito parlamentare che stiamo svolgendo, gli elettori della lega — magari anche gli stessi deputati e i dirigenti di questo partito — dovrebbero sapere che sullo scandalo di Affittopoli la lega prende posizione come il PDS e i popolari! Questa è una cosa che deve far riflettere!

E torniamo alle differenze fra le varie mozioni presentate. La nostra è l'unica a ribadire quello che, a nostro giudizio, è il fine imprescindibile della nostra iniziativa parlamentare: impegnare il Governo affinché siano confermate le disposizioni esistenti, per ribadire che il fine degli enti previdenziali pubblici e privati che possiedono immobili è quello di produrre il reddito più elevato che il mercato consente, per finanziare le pensioni e le prestazioni fornite ai propri assicurati. Se non vi è questa affermazione, non capisco di che cosa discutiamo! La vera novità è quella di imporre agli enti il rispetto delle proprie funzioni, cosa che gli enti fino ad ora non hanno fatto! La gestione del patrimonio immobiliare da parte degli enti previdenziali è servita fino ad oggi a tutelare delle categorie di privilegiati.

GABRIELLA PISTONE. Ma cosa stai dicendo?

ELIO VITO. La differenza che deve essere avvertita dal cittadino e da chi gestisce gli enti sta nel ristabilire il principio per il quale la redditività degli immobili deve essere massima, perché il fine per il quale gli enti possiedono gli immobili non è quello di dare le case ai politici e ai sindacalisti, ma quello di ricavarne un reddito per finanziare le pensioni. Occorre ristabilire questo principio, che è elementare e che, nonostante lo

scandalo di Affittopoli, tarda ad emergere: ora infatti sembra che le conseguenze di Affittopoli possano far aumentare i prezzi degli affitti degli alloggi e ostacolare la ricerca di una nuova abitazione. No! Le conseguenze di questo scandalo devono mirare a restituire la gestione del patrimonio immobiliare degli enti alla natura, alle funzioni e alle finalità degli enti stessi. Basta peraltro ottenere il rispetto del principio secondo il quale l'ente deve ricavare il massimo reddito possibile dal patrimonio immobiliare per finanziare le pensioni. Tutto il resto (la politica abitativa e la nuova normativa sui patti in deroga, problemi dei quali il Parlamento deve comunque occuparsi) non c'entra nulla con Affittopoli...

GABRIELLA PISTONE. Ma come non sono legati? Cosa dici?

ELIO VITO. ...perché la politica della casa non si fa attraverso la gestione del patrimonio immobiliare degli enti, che è proprietà degli stessi e deve servire loro per finanziare le pensioni.

Chiediamo una immediata e dettagliata ricognizione del patrimonio immobiliare da parte di ciascun ente e vogliamo che sia specificato ciò che le Commissioni parlamentari e i partiti politici avrebbero avuto il dovere di chiedere, ma che non è stato mai precisato. Poiché anche noi siamo sensibili alle esigenze di carattere sociale, di tutela delle categorie più bisognose, chiediamo che una quota rilevante del patrimonio immobiliare degli enti pubblici venga offerta in locazione alle persone che hanno un reddito basso, dando priorità alle famiglie sfrattate, ma con meccanismi di assegnazione pubblici e trasparenti. Occorre inoltre effettuare i necessari accertamenti fiscali, per evitare che si perpetuino situazioni di abuso a seguito delle quali persone tutt'altro che bisognose usufruiscono di appartamenti riservati a persone bisognose. È giusto che una quota rilevante del patrimonio immobiliare degli enti sia riservata alle famiglie bisognose e a quelle sfrattate, ma tali famiglie devono essere disponibili a subire verifiche ed accertamenti del loro stato di effettivo bisogno.

Proprio perché la finalità della gestione

del patrimonio immobiliare degli enti deve essere la massima redditività, dalla quota offerta alle famiglie bisognose e sfrattate devono essere esclusi gli appartamenti che possono essere particolarmente redditizi per gli enti. Non si capisce per quale ragione debbano far parte della quota di patrimonio immobiliare riservata alle famiglie bisognose appartamenti che, dal punto di vista catastale, sono classificati di lusso o si trovano in zone residenziali o signorili. Nella gestione del patrimonio immobiliare degli enti si verifica anche questo.

Sono questi, sostanzialmente, gli obiettivi indicati nella nostra mozione, che consentirebbero di dare una soluzione concreta, non demagogica e non scandalistica, allo scandalo di Affittopoli. Si tratta di obiettivi concreti e non provocatori, che non mirano assolutamente a danneggiare chi ancora oggi usufruisce di condizioni di privilegio nella gestione del patrimonio immobiliare degli enti.

Esprimiamo peraltro una preoccupazione che nasce dalla lettura delle altre mozioni presentate ed è consolidata dall'esperienza parlamentare di questi anni e di questi decenni. Affittopoli è uno scandalo, colleghi, perché si è utilizzata una parte del patrimonio immobiliare degli enti per finalità diverse da quelle perseguite dagli stessi e la si è riservata ad una casta di potenti e semipotenti dello Stato, dei partiti e dei sindacati. È uno scandalo perché di tutto ciò le forze politiche e sindacali erano perfettamente a conoscenza ma, quando si sono trovate di fronte ai dati e alle relazioni presentate e avrebbero avuto il dovere di intervenire, hanno evitato accuratamente di farlo. Questo è lo scandalo di Affittopoli, che si è determinato per tutelare condizioni di privilegio.

È allora evidente che, rispetto ai tentativi anche forti di restaurazione di un regime che non è lontano o passato ma ancora oggi è forte e presente, che sopravvive e cerca di mascherarsi, di cambiarsi di presentarsi come nuovo e rinnovato, vi è il rischio (di cui eravamo consapevoli quando abbiamo assunto la nostra iniziativa parlamentare) che il dibattito odierno si concluda con l'approvazione di un documento che vanifichi l'in-

chiesta giornalistica, l'indignazione parlamentare nonché la nostra mozione e quelle presentate dagli altri gruppi. Vi è il rischio forte, anche rispetto alle condizioni di informazione relative al dibattito che si sta svolgendo stamattina in quest'aula, che la conclusione alla quale la Camera giungerà non porti, di fatto, ad alcuna modifica sostanziale nella gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali e non ponga fine all'insopportabile e odiosa situazione di privilegio che ha caratterizzato la Repubblica consociativa e partitocratica.

Non potevamo evitare di assumere la nostra iniziativa solo perché rischiava di concludersi con un nuovo «pateracchio» o «papocchio» consociativo in grado di porre la parola fine alla questione ma in modo tale che tutto procedesse come prima. Abbiamo allora cercato di assumere tale iniziativa sulla base di criteri, modalità e tempi che la rendessero quanto più possibile sganciata e slegata dalla logica dei partiti e dei gruppi — anche dei nostri — conoscendo le comprensibili difficoltà esistenti in tutte le parti politiche. Abbiamo per questo utilizzato, signor Presidente e ministro, uno strumento parlamentare poco consueto; abbiamo infatti chiesto la fissazione della data della discussione da parte dell'Assemblea, evitando di passare attraverso la Conferenza dei capigruppo che avrebbe potuto fissare tale data tenendo conto di esigenze politiche dei partiti e dei gruppi. Abbiamo quindi assunto l'iniziativa come semplici, autonomi parlamentari di diversi gruppi e naturalmente abbiamo ottenuto immediatamente il risultato di scatenare la presentazione di mozioni da ogni parte, mozioni che tendono ad annullare gli effetti della nostra iniziativa e la possibilità che il Parlamento riesca davvero a dire una parola diversa su Affittopoli.

Confidiamo sul fatto che questo Parlamento è composto di persone libere, di deputati appartenenti a tutti i gruppi eletti, per la maggior parte, senza godere dell'eredità diretta di quel sistema e di quel metodo; deputati che non godono direttamente della cattiva gestione del patrimonio immobiliare. Ci auguriamo che tutti questi parlamentari, allo stesso modo in cui hanno spontaneamente ed autonomamente aderito alla no-

stra mozione, sapranno anche autonomamente scegliere quale mozione votare. Confidiamo inoltre sul fatto che gli amici e colleghi della lega nelle prossime ore sappiano cogliere il senso di un'iniziativa e di una battaglia politica non potendo dar vita, semplicemente per rispetto degli accordi di maggioranza (a tale proposito inesistenti), ad una confusione che sarebbe insoddisfacente e scandalosa — ne sono certo — per la maggior parte dei deputati della lega e di rifondazione comunista.

Auspichiamo che in queste ore quei giornali che hanno dato vita alla campagna di Affittopoli e quelli che su tale battaglia sono stati trascinati e che hanno poi dovuto seguire l'esempio dei primi, si rendano conto che la seconda Repubblica, il nuovo Parlamento e la possibilità di introdurre riforme passano anche attraverso questo piccolo passo. Il Parlamento è stato costretto — noi lo abbiamo chiamato — a decidere e a votare perché una grande inchiesta giornalistica ha messo alla luce questo scandalo della prima Repubblica. Ora, la possibilità che il Parlamento deliberi in un modo o nell'altro sta anche nel fatto che i giornali, le televisioni, la stampa, sappiano informare l'opinione pubblica (così attenta allo scandalo di Affittopoli) che il Parlamento sta per decidere su questo tema: o nel senso di chiudere tutti e due gli occhi su Affittopoli, annunciando che sarà fatta un po' di trasparenza ma senza che nulla cambi realmente, o rispondendo finalmente alle esigenze di correttezza e di buon governo anche dei patrimoni immobiliari degli enti previdenziali, dando in questo modo tutti una mano affinché nel nostro paese le cose procedano per la prima volta nel migliore dei modi possibile (*Applausi dei deputati dei gruppi di forza Italia, di alleanza nazionale e del centro cristiano democratico*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Zagatti, che illustrerà anche la mozione Formenti ed altri n. 1-00168, di cui è cofirmatario. Ne ha facoltà.

ALFREDO ZAGATTI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, la mozione Formenti, sostenuta da colleghi dei gruppi progressisti-

federativo, della lega nord, del partito popolare, i democratici e dei comunisti unitari ha uno scopo dichiarato: far sì che questo dibattito, che muove dalla vicenda degli immobili degli enti di previdenza, si concluda definendo indirizzi chiari ed impegnativi per il Governo su questa vicenda e sulla più generale politica della casa di cui questo paese ha urgente bisogno.

Legare questi due aspetti non significa parlare d'altro. Solo chi non conosce bene la materia, come forse il collega Vito, può pensare il contrario. Come si può, per esempio, parlare di canoni per gli alloggi degli enti previdenziali senza fare riferimento alla legislazione che regola l'intero mercato delle locazioni? Come si può parlare della redditività di questo patrimonio senza considerare il ruolo di supplenza che, almeno in parte, esso ha svolto di fronte alla carenza dell'edilizia sociale vera e propria? Noi riteniamo che quello indicato sia l'unico modo serio per affrontare questa materia; senza contare, cari colleghi, che fuori di qui vi sono milioni di inquilini e di proprietari di case che, attraverso le loro associazioni, chiedono che Parlamento e Governo assumano una linea chiara di politica abitativa la quale dia coerenza ai singoli provvedimenti legislativi ed amministrativi che si affastellano e che incidono fortemente sulla realtà abitativa di questo paese.

Volete qualche esempio? Il legislatore stesso ha definito transitorie le norme che attualmente regolano l'esecuzione degli sfratti ed i patti stipulati in deroga alla normativa sull'equo canone. Quanto faremo durare questa transitorietà e con quale normativa ci proponiamo di sostituirla? Ancora: sta per essere attuata una delibera del CIPE sui canoni dell'edilizia sociale destinata a cambiare radicalmente la natura stessa di questo settore, mentre sarebbe possibile varare in tempi strettissimi una legge di riforma organica che affronti con ben altro respiro l'intera materia. Badate, si potrebbe continuare.

Noi proponiamo, allora, di utilizzare questo dibattito per fare qualcosa di serio e di utile che corrisponda alle attese di tanta parte dei cittadini del nostro paese ed anche all'angoscia di quelle famiglie per le quali il

problema della casa non è risolto o lo è a prezzo di sacrifici insopportabili.

Forse qualche collega è entrato in quest'aula con un altro spirito, quello di riprodurre qui i termini più faziosi della campagna di stampa alimentata quest'estate. Mi sia consentita la libertà di esprimere un'opinione a questo proposito. Si pensa, da parte di qualcuno, di utilizzare tale campagna come una clava contro una parte politica, la sinistra? E perché mai solo contro la sinistra? Sia detto per inciso: mi chiedo se siano stati iscritti d'ufficio nei partiti della sinistra anche gli autorevoli colleghi che pure sono apparsi sugli elenchi pubblicati dai giornali di quest'estate, da Tatarella a Buttiglione, a Casini, a Mastella.

PAOLO MAMMOLA. A Veltroni!

ALFREDO ZAGATTI. Ma questo a noi, diciamolo francamente, poco importa. Trovo giusto l'atteggiamento di chi, essendo stato fatto oggetto di tale campagna, ha risposto — e lo hanno fatto colleghi della mia parte, ma non solo — per quanto lo riguardava, senza alcun fastidio o reticenza, all'opinione pubblica — non a Feltri — in modo circostanziato su tutti gli aspetti sollevati, assumendo gli atteggiamenti conseguenti che gli sono apparsi opportuni, motivandoli, appunto, di fronte all'opinione pubblica.

Trovo anche giusta la reazione agli aspetti più strumentali e falsi che hanno caratterizzato questa campagna e su uno di questi voglio qui insistere. Mi chiedo, cari colleghi, se sia decente, in un paese civile e nel quale, purtroppo, il livello della legalità è così pericolosamente basso, parlare di Affittopoli coniugandola con Tangentopoli. È decente mettere sullo stesso piano chi ha infranto le leggi dello Stato commettendo i reati più gravi e chi paga l'affitto di casa sulla base di quanto prescrivono le leggi dello Stato?

Sono queste leggi che creano disparità ed ingiustizia? Certamente. Vedete, oggi chi paga l'affitto in base alla legge sull'equo canone apparirà sicuramente un privilegiato agli occhi di chi paga in base ai patti in deroga, anch'essi previsti da una legge dello Stato. Che dire, poi, delle migliaia di famiglie che pagano canoni in nero, a molte delle

quali apparirà come un inaudito privilegio qualsiasi affitto contrattato regolarmente? Ora, se un'Affittopoli esiste in questo paese, credo che questo sia il suo vero volto: un grande disordine legislativo ed una grande area sottratta ad ogni regola e ad ogni responsabilità fiscale.

Detto questo, cari colleghi, noi per primi abbiamo posto al Governo alcune questioni. La prima è quella di una verifica attenta e puntuale della gestione passata e presente del patrimonio immobiliare degli enti, in tutti i suoi aspetti. Ribadiamo in proposito la richiesta che il Governo riferisca al più presto al Parlamento i risultati dell'indagine che sul piano amministrativo è già stata avviata, per capire se e come siano state compiute irregolarità sulla base della legislazione vigente. Analogamente è utile discutere attraverso quali strumenti il Parlamento può condurre la sua autonoma iniziativa di verifica, di controllo, di definizione degli indirizzi per il Governo.

Il secondo problema che abbiamo posto è quello delle nuove regole per la corretta gestione di quel patrimonio. Si badi, cari colleghi, che questa esigenza è stata avvertita dal Governo e dai gruppi parlamentari che lo hanno sostenuto ben prima della nota campagna estiva. Gli atti parlamentari relativi al dibattito sulla riforma pensionistica parlano chiaro, ed evidenziano anche — mi sia permesso ricordarlo — la resistenza che è venuta da voi, cari colleghi della destra, ad affrontare questo tema. Quanto poco interesse per la gestione degli enti! E quanto interesse invece a mantenere lo *status quo*, soprattutto in relazione all'acquisto di immobili da parte degli enti di previdenza!

La delega che si è attribuita al Governo nasceva dalla piena consapevolezza dell'esistenza di una situazione normativa disordinata e che consentiva ampi margini di discrezionalità, spesso male utilizzati. Il rapido esercizio di questa delega è quindi essenziale, così come lo sono i provvedimenti relativi alle assegnazioni e ai canoni che il ministro Treu ha annunciato. Nella nostra mozione noi scriviamo cose chiare a questo proposito: nessuna discrezionalità; criteri oggettivi e assoluta trasparenza nelle assegnazioni; un'iniziativa concordata con le

organizzazioni sindacali degli inquilini, che individui l'area di pregio di quel patrimonio, oggi occupata da famiglie con redditi elevati, da valorizzare pienamente attraverso canoni di mercato; la tutela garantita dall'equo canone per le fasce più deboli; una contrattazione dei canoni per l'area intermedia che produca adeguamenti accettabili.

Voglio dirlo chiaramente. La gran parte delle famiglie che abita in queste case è caratterizzata da redditi medi e medio-bassi. Noi non vogliamo che l'esito della campagna estiva si traduca in aumenti generalizzati e insostenibili di fitti, tali da schiacciare nel tempo queste famiglie. Questo patrimonio abitativo vastissimo e concentrato in alcune grandi città può continuare a giocare, in questa fase che il ministro Treu ha giustamente definito di transizione, un ruolo di calmiera pur garantendo maggiore redditività.

Allo stesso modo, le dismissioni previste dalla legge-delega, e che vanno realizzate, andranno regolate tenendo conto degli effetti che producono su chi abita queste case, con le garanzie necessarie per i ceti più deboli. Noi ne abbiamo avuto abbastanza del decreto Mastella, varato al tempo del Governo Berlusconi che faceva corrispondere il minimo di garanzie per gli inquilini al massimo dell'incapacità di porre mano alla dismissione anche di un solo alloggio di questi enti

Ma diciamoci la verità. Da parte degli enti in questi anni non c'è stato solo un parziale ruolo di supplenza rispetto all'edilizia sociale, c'è stato anche un ruolo di supplenza rispetto al mercato immobiliare. Come sono stati gestiti gli ampi margini di discrezionalità nell'acquisire migliaia di miliardi di prodotto immobiliare, realizzato soprattutto da alcuni grandi gruppi di costruttori? Perché, per esempio, si è massicciamente privilegiato l'acquisto di grandi immobili di nuova costruzione, drogando un mercato che, molto più opportunamente, dovrebbe essere indirizzato al recupero? Cosa hanno insegnato e quali effetti hanno avuto pesanti vicende giudiziarie verificatesi in questi anni e che si stanno svolgendo ora a proposito dei modi di determinazione dei prezzi di acquisto da parte di enti pubblici?

Noi non vogliamo sostituirci ai magistrati. Diranno loro, per le vicende che attualmente coinvolgono anche il gruppo Berlusconi, cosa c'è di illecito e cosa c'è di lecito. Una cosa però mi sembra chiara: attorno agli enti hanno girato affari per migliaia di miliardi. Ed è curioso che, prima che si aprissero queste inchieste giudiziarie, non si levassero voci sulla cattiva gestione degli enti da parte di chi ha oggi scritto fiumi di inchiostro. E ad occhio e croce non è nemmeno tanto difficile immaginare chi abbia tratto i maggiori profitti da questi affari miliardari. Abbiamo letto ieri su *La Stampa* che l'onorevole Berlusconi si è lamentato perché l'azienda del fratello, che produce residenze, non riuscirebbe più a vendere ad enti pubblici. Siamo al grottesco! In quale altro paese del mondo sarebbe consentito ad un signore nei mesi in cui è Presidente del Consiglio dei ministri, ed oggi che a quella carica vuole ricandidarsi, di vendere i suoi immobili agli enti pubblici? Cosa succederebbe nel più sperduto comune d'Italia se un sindaco decidesse di vendere un suo immobile ad un'azienda municipalizzata? Come minimo gli si scatenerebbero contro il consiglio comunale, la stampa locale e anche peggio!

Ma ora, soprattutto, guardando al presente e al futuro, si vuole chiudere un capitolo o si vuole continuare senza le necessarie garanzie ad alimentare un processo di acquisizione da parte degli enti? Per noi è venuto il momento di chiuderlo, per questo ci siamo battuti in sede di discussione della riforma pensionistica. Ricordiamo la reazione di forza Italia; ricordiamo la formula per certi aspetti ambigua che impose in quel testo, facendo addirittura dipendere da essa la sua astensione. Vogliamo dire in questo dibattito una parola chiara a tale proposito? Noi l'aspettiamo dai colleghi di forza Italia e del polo.

Detto questo, cari colleghi, allarghiamo l'orizzonte. Da dove nasce il bisogno di adeguare l'insieme delle nostre politiche abitative? La situazione abitativa in Italia presenta tre vistose anomalie rispetto all'Europa e agli Stati Uniti d'America.

La prima anomalia: un mercato dell'affitto assolutamente asfittico. In Italia solo il

25,3 per cento delle case è in affitto; in Europa lo è il 40,6 per cento; negli Stati Uniti oltre il 40 per cento delle famiglie vivono in una abitazione in affitto e ben il 73 per cento della popolazione giovane.

PIETRO DI MUCCIO. Perché non c'è l'equo canone e il blocco!

PRESIDENTE. Onorevole Di Muccio!

PIETRO DI MUCCIO. Chiedo scusa alla Presidenza.

ALFREDO ZAGATTI. Qualcuno potrebbe affermare che il 75 per cento di case in proprietà costituisce un elemento di ricchezza, di prosperità, ma così non è: ce lo dicono i dati ed anche il buon senso. La vivacità e l'ampiezza del mercato dell'affitto e i redditi dei diversi paesi sono in diretta proporzione. Noi siamo in coda, in compagnia di Grecia, Irlanda e Spagna; i paesi a più alto reddito hanno tutti un mercato dell'affitto ben più ampio ed articolato.

D'altra parte, qui ci può sorreggere il buon senso. Nelle realtà moderne e avanzate la mobilità sociale è un valore da promuovere oppure no? E come si può affermarlo in queste condizioni? In Italia tutto scoraggia la mobilità, dalla ristrettezza del mercato delle locazioni all'anacronistico peso della fiscalità sulle transazioni immobiliari, che a nostro avviso, con coraggio e ricercando le opportune compensazioni, andrebbe eliminato.

E ancora. In una società avanzata qual è il metro di misura del benessere familiare: la costrizione all'investimento immobiliare, che per molte famiglie è stato ed è fonte di indebitamento insopportabile, o la possibilità di compiere libere scelte nell'investimento delle proprie risorse?

Sia chiaro, non sono qui in discussione le scelte individuali o le libere propensioni delle famiglie. Ciò che occorre mettere in discussione sono le scelte politiche che incidono su questo settore e finiscono per influenzare i cittadini. Con un mercato dell'affitto così asfittico e con politiche che hanno prodotto nel tempo incrementi fuori misura dei valori

immobiliari è inevitabile che il livello degli affitti si posizioni in alto.

La seconda grande anomalia, cari colleghi, fa riferimento alla quantità complessiva di unità immobiliari rispetto al fabbisogno. Non so se tutti i colleghi abbiano presenti i dati che parlano di un numero di case di molto superiore al numero delle famiglie. Ricorderò solo uno di questi dati: in Italia le case censite come non occupate stabilmente sono più del 21 per cento del totale. Solo Spagna e Portogallo ci eguagliano: una casa su cinque o è una seconda casa oppure, per vari motivi, non è occupata stabilmente.

Se a questo si accompagna il progressivo degrado del patrimonio edilizio, si comprende come l'orientamento al recupero costituisca ormai un imperativo, se si vogliono offrire risposte abitative adeguate, qualificare le città, impedire nuove devastazioni del territorio.

C'è poi una terza grande anomalia, che riguarda, cari colleghi, il ruolo dell'edilizia sociale: in Italia essa non raggiunge il 6 per cento dell'intero stock in affitto, mentre in Europa arriva al 19 per cento. Solo Spagna e Portogallo stanno peggio di noi, perché tutti i grandi paesi europei contano su un rilevante patrimonio di edilizia sociale.

Credo che bastino questi dati per affermare un principio: se si vuole introdurre qualcosa di veramente nuovo nella politica della casa, occorre agire su diversi fattori in modo simultaneo e concertato. Se si riconoscono nel recupero, nell'aumento delle abitazioni da porre sul mercato dell'affitto le due priorità da affermare, allora bisogna far sì che la politica fiscale, l'intervento pubblico dello Stato, le regole per il mercato della locazione siano indirizzate in tal senso.

Faccio alcuni esempi partendo dal terreno forse più difficile, quello fiscale, che nelle società moderne, peraltro, è uno degli strumenti essenziali per indirizzare il mercato senza stravolgerne le regole. Se si vuole percorrere davvero qualche passo nel senso del federalismo fiscale, è da qui che bisogna partire.

Possiamo tardare a lungo, cari colleghi, nel dotare questo paese di un catasto che costituisca davvero la misura del valore degli immobili e che sia, ad esempio, in condizioni

di registrare gli effetti sul valore degli immobili dei processi di valorizzazione urbana prodotti anche grazie agli investimenti pubblici? E ancora, come incide la pressione fiscale sulle diverse tipologie di immobili? Non esiste oggi un difetto di progressività che scoraggia l'investimento nelle tipologie meno elevate? E con riferimento alla destinazione d'uso, l'uso primario o la disponibilità all'affitto non vanno più seriamente incoraggiati rispetto agli usi di diverso genere? Non vanno incoraggiate forme di recupero edilizio e di partecipazione di privati a piani più complessi di qualificazione urbana delle città rispetto alle nuove edificazioni?

Naturalmente in questa sede, per pura economia di discorso, evito di trattare un capitolo, che pure è essenziale, quello del regime dei suoli, delle regole urbanistiche. Sul terreno della fiscalità nel settore immobiliare si potrebbe davvero sperimentare un passo efficace in direzione del federalismo, che non può ridursi alla possibilità per i comuni di inasprire le aliquote ICI per far fronte ai tagli dei trasferimenti; semmai esso può tradursi in una reale partecipazione delle autonomie locali al gettito fiscale ed in una reale possibilità di esercitare una diversa modulazione della pressione impositiva anche sulla base di questi parametri, per far sì che i soldi ricavati dalle imposte siano spesi nello stesso luogo in cui sono versati sotto l'efficace controllo dei cittadini.

In buona sostanza ecco il punto: occorre una revisione della fiscalità che produca, nell'ambito del gettito che deve garantire, un incentivo a chi favorisce con le proprie private scelte la realizzazione di obiettivi di grande respiro sociale e di politica territoriale; un fisco, quindi, capace di incoraggiare l'uso del patrimonio edilizio e di scoraggiare il suo spreco e lo spreco del territorio.

Vi sono poi altri due terreni intorno ai quali in questi mesi il Parlamento ha pure lavorato nelle Commissioni competenti e sui quali sarebbe auspicabile, urgente e possibile produrre dei risultati legislativi rapidi. Mi riferisco innanzitutto alle norme destinate a regolare il mercato delle locazioni private. Tutte le discussioni su questo tema ruotano su un punto: il rapporto che deve esistere

fra libero mercato e attenzione agli effetti sociali nella determinazione dei canoni.

Ho già detto e ripeto che in una condizione di mercato così asfittico le tensioni sono destinate ad accentuarsi, per cui la via maestra è e resta l'allargamento del mercato stesso. Tuttavia, detto questo, io credo che l'esperienza ci dia un'altra indicazione: parlare di mercato libero e senza regole nel settore della locazione è pura illusione, perché, qualora si realizzasse, trascinerrebbe con sé tensioni sociali di tale acutezza da evocare, prima o poi, misure di blocco o dei canoni o dei rilasci. Ormai anche le grandi associazioni della proprietà edilizia riconoscono questo fatto. Viceversa, la politica dei blocchi o la determinazione dei canoni per via amministrativa o legislativa, quando si allontana troppo dai valori di mercato, produce un altro pesante effetto: l'allontanamento di quote consistenti di unità immobiliari dal mercato stesso o la forte crescita del mercato nero. E a pagare, anche in questo caso, sono i più deboli.

È un difficile punto di equilibrio da trovare tra queste Scilla e Cariddi e, quando non lo si trova, si sfasciano le navi delle famiglie più deboli, lo ripeto.

Consideriamo l'attuale normativa dei patti in deroga. Non vi è dubbio che essi hanno contribuito ad aumentare il numero dei contratti in affitto e che hanno fatto riemergere una significativa quota dei contratti in nero, però noi non possiamo chiudere gli occhi di fronte ad una realtà: la liberalizzazione di fatto del valore della locazione ha prodotto un aumento medio, attorno al 152 per cento, dei canoni precedenti nei 500 mila contratti, circa, stabiliti sulla base dei patti in deroga. Si può calcolare — come fanno i maggiori sindacati degli inquilini — che si siano trasferiti in un solo anno qualcosa come 2.800 miliardi dagli inquilini alla proprietà. Conosco le obiezioni che possono essere rivolte a tali dati, che sono le seguenti: poiché si partiva da livelli dell'equo canone ormai lontani dal mercato si riteneva che, dopo la prima fiammata, il mercato si sarebbe assestato e via dicendo. Rimane però il fatto che tutto ciò è avvenuto e che ha riguardato in gran parte quelle famiglie di lavoratori che hanno visto eroso nel corso di

questi anni il valore dei loro redditi! E lo Stato non può essere indifferente ad una redistribuzione delle ricchezze che, anche per questa via, si realizza così pesantemente.

In particolare, esiste una fascia a basso reddito che non trova spazio nell'edilizia sociale e non può stare nel mercato a tali condizioni. Ed esiste un'altra fascia, a reddito medio-basso, che supera le condizioni per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ed è anch'essa tagliata fuori da queste condizioni di mercato! Credo sia necessario agire rapidamente per favorire nel mercato delle locazioni la formazione di un'area fortemente calmierata che si rivolga a quest'area di famiglie. E questo lo si può fare, a mio avviso, introducendo forme di negoziazione collettiva tra le parti, inquilinato e proprietà a livello nazionale e territoriale a cui sia assegnato il compito di fissare e di controllare le dinamiche di aumento. Ciò esige, però, un ruolo attivo dello Stato in grado in qualche modo di compensare sotto forma di sgravio fiscale chi partecipa e liberamente aderisce a questa fascia contrattata.

È questo il succo delle proposte approvate in sede referente dalla Commissione lavori pubblici, con il contributo di tutti i gruppi, e che a me pare contenga una forte base di razionalità. Si consideri, d'altra parte, che i consistenti aumenti dei canoni garantiscono gettito allo Stato. Ed io trovo difficile sostenere l'equità di un processo in cui tutti guadagnano — proprietari e Stato — sulle spalle degli inquilini! Nessuno di coloro i quali hanno partecipato alla stesura di quel testo ritiene che esso non sia perfezionabile grazie al contributo parlamentare o a quello che può venire dal Governo, che si può esprimere approfondendo tale ipotesi oppure predisponendone altre. Ciò che mi pare insostenibile in questa situazione è l'inerzia!

A tale questione è legata anche quella della gestione degli sfratti. Anche in questo caso sembra di assistere al caso del cane che si morde la coda. Sappiamo che la maggioranza degli sfratti nasconde una mancata rinegoziazione dei canoni, richieste troppo alte ed incapacità di soddisfarle. Nello stesso tempo, però, sappiamo anche altre due cose. In primo luogo, che le politiche di blocco

o procedure che non garantiscano tempi certi nei rilasci degli appartamenti, soprattutto per chi ha necessità dell'abitazione, finiscono con il rappresentare un forte disincentivo per chi deve collocare appartamenti sul mercato. In secondo luogo, non si può pensare che gli inquilini siano abbandonati a se stessi, soprattutto quando i redditi non sono elevati e la casa non si trova. Anche in questo caso ritengo che si debbano trovare risposte equilibrate, uscire dal provvisorio, definire una normativa di tutela effettiva di diritti che spesso appaiono inconciliabili, sostenere ed incentivare la diffusione di strumenti di governo della mobilità locativa che già molte città e molti comuni stanno sperimentando, pur senza il sostegno legislativo e finanziario necessario!

Da ultimo (ma non per importanza!) vorrei affrontare le questioni dell'edilizia sociale e del sostegno ai ceti più deboli.

Onorevoli colleghi, non credo di avere il bisogno di ricordare i dati sulle vecchie e sulle nuove povertà in Italia, che per certi aspetti sono impressionanti! Ciò che, invece, ho inteso ricordarvi è l'assoluta marginalità della risposta pubblica nel nostro paese rispetto a quella di altri paesi (anche qui la realtà assume i colori del paradosso). Le risorse per l'edilizia sociale in Italia, infatti, sono state principalmente ricavate dalla proroga dei contributi ex Gescal a carico dei lavoratori e dei datori di lavoro del settore privato. Questo meccanismo cesserà — lo abbiamo deciso con l'approvazione della riforma pensionistica — salvo un parziale residuo per i prossimi tre anni.

Si pone una prima domanda (poi parlerò delle giacenze): nel futuro come si finanzierà questo settore? È pensabile che un grande paese come il nostro rinunci ad una sua politica della casa? Saremmo un caso unico! Non credo che la fiscalità generale potrà da sola garantire la quota di risorse necessarie per coprire un fabbisogno che rimane consistente. D'altra parte anche negli altri paesi edilizia sociale non vuol dire soltanto contributi per la realizzazione di case a totale carico del bilancio dello Stato, ma vuol dire spesso ricerca di soluzioni che facciano leva su una quota di risorse pubbliche, che certo non può mancare, sull'individuazione di

quote del risparmio privato da mobilitare anche nel settore dell'edilizia sociale, sull'investimento, soprattutto mobiliare, da parte di grandi investitori istituzionali, sulla valorizzazione del patrimonio esistente ed infine, in molti paesi, sulle forti sinergie tra azioni dello Stato e azioni locali.

Il modello seguito in Italia, invece, è stato caratterizzato da una ridottissima capacità di spesa delle entrate garantite dalla ex Gescal, da investitori istituzionali, come gli enti di previdenza, che sono diventati, nei fatti, padroni di casa per decine di migliaia di famiglie, da un'edilizia residenziale pubblica per la quale il modello prevalente, soprattutto nella cosiddetta convenzionata, è il contributo a totale carico dello Stato, da una scarsissima capacità di valorizzare il patrimonio immobiliare, dall'assoluta confusione di responsabilità tra Stato e regioni, che ha prodotto deresponsabilizzazione dei diversi livelli istituzionali e un centralismo confuso. Volete qualche dato? Oggi sono nominalmente esistenti 28 mila miliardi di giacenze ex Gescal, quasi tutte relative ad interventi già programmati ed assegnati; ciò nonostante il volume di investimento effettivo non è mai stato superiore, in questo settore, ai 1700-2000 miliardi l'anno. Ogni lira di entrata garantita dalla Gescal si traduce in opera dopo anni, quando non sia stata prima distolta per altre finalità.

Quale segno deve avere la riforma? Abbiamo cercato di indicarne i tratti nella mozione che abbiamo presentato e che sinteticamente richiamo: riordinare le procedure per rimuovere le cause che hanno determinato le attuali giacenze; affermare in modo chiaro il ruolo delle regioni e degli enti locali nella programmazione e nella gestione delle risorse e la funzione di indirizzo e di controllo dello Stato, senza nuovi pasticci; trasformare radicalmente gli IACP in enti economici con responsabilità di bilancio; indirizzare la programmazione in direzione del recupero edilizio e dell'affitto. Sono questi gli elementi presenti nel testo unificato della proposta di riforma di edilizia residenziale pubblica che è già stato approvato con il contributo ed il consenso di tutti i gruppi parlamentari e sul quale è stata chiesta la sede legislativa per poter procedere in fretta.

Da questo punto di vista chiederemmo che anche il Governo sostenesse e contribuisse all'affermazione di questi indirizzi di riforma.

Concludo, Presidente, rivolgendo un appello ai colleghi di tutti i gruppi con i quali in Commissione, su tale materia, abbiamo anche lavorato proficuamente. Facciamo davvero sì che da questo dibattito scaturiscano una volontà di cambiamento ed un indirizzo preciso ed impegnativo! Stiamo affrontando una grande questione sociale attorno alla quale per anni abbiamo conosciuto una caduta di tensione; dico questo anche autocriticamente, riconoscendo i limiti della mia stessa parte politica, che non sempre ha saputo sostenere con forza e vigore proposte innovative in questo campo. Ma credo che questa tensione vada riaccesa e che la mobilitazione di intenti vada riaffermata; credo anche che l'esperienza sia buona maestra e mi auguro che esista l'opportunità, anche in questo scorcio di legislatura, di fare qualcosa di utile e di positivo (*Applausi dei deputati dei gruppi progressisti federativo, della lega nord e del partito popolare italiano*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Diliberto, che illustrerà anche la sua mozione n. 1-00169. Ne ha facoltà.

OLIVIERO DILIBERTO. Non saremo certo noi comunisti, signor Presidente ed onorevoli colleghi, a sollevare obiezioni rispetto ad una campagna giornalistica relativa al tema della casa, né saremo noi comunisti ad ergerci a difensori di vecchi e nuovi privilegi, di inaccettabili situazioni di favore, di piccoli o grandi abusi. Si sapeva da molti anni che il patrimonio immobiliare pubblico, e in particolare, ma non solo, quello degli enti previdenziali, versava, come versa, in una condizione gestionale anomala largamente inefficiente, spesso sottratta ad elementari controlli, e qualche volta persino ignota in molti suoi aspetti agli organismi competenti. Si sapeva delle gestioni clientelari e delle forme di discrezionalità che rasentavano, come rasentano tuttora, in taluni casi l'arbitrio sia nell'assegnazione che nella determinazione dei canoni di locazione.

Gestioni, dunque, non adeguate non dico ad un paese democratico, ma neanche ad un paese civile e progredito. La responsabilità, come è stato ricordato nelle settimane passate, è certamente dei Governi che si sono succeduti, di tutti i Governi, da quelli centristi a quelli del centro sinistra, dal triste periodo del cosiddetto CAF sino all'attuale Governo Dini, passando, naturalmente, per il Governo Berlusconi, le cui responsabilità alcuni colleghi della destra tendono a dimenticare o a sottovalutare; come se in otto mesi non si potesse per lo meno intervenire sul piano della semplice acquisizione dei dati, della conoscenza delle situazioni eventualmente anomale.

Non vi è dubbio che le responsabilità sono molte, trasversali ed antiche. A questo proposito, ministro Treu, non posso che giudicare largamente inadeguate le risposte da lei offerte nel corso delle due audizioni presso le Commissioni lavoro rispettivamente del Senato e della Camera nei giorni 13 e 14 settembre scorsi: inadeguate, perché reticenti nel merito del problema, serissimo, che è quello dell'individuazione della responsabilità; parziali, nella ricognizione dei dati; francamente deboli nella distinzione, fatta proprio dal ministro — cito testualmente — «tra anomalie sociali e violazioni giuridicamente rilevanti», come se il problema politico, del ministro, appunto, non fosse proprio quello di affrontare e cercare di risolvere nella misura del possibile le anomalie sociali, poiché quelle giuridicamente rilevanti spettano alla magistratura. Sono del tutto inaccettabili, infine, sul piano politico, le risposte offerte dal ministro nelle audizioni proprio nell'individuazione delle soluzioni, delle ipotesi di lavoro, che ancora una volta nella sostanza vengono affidate ad una sorta di potere taumaturgico del mercato (e su questo tornerò più avanti).

Vi sono, dunque, certamente responsabilità politiche; ma allora, al di là della campagna di stampa alla quale abbiamo assistito nelle settimane passate, vi è un primo dato che va sottolineato e di cui pare ci si dimentichi: innanzitutto va messa in discussione l'attuale struttura dirigente degli enti previdenziali che, viceversa, pare passerà indenne da questa vicenda.

Vedete, nell'ormai lontano 20 novembre 1992 il nostro partito, in una conferenza stampa i cui atti sono facilmente rintracciabili, rese nota una relazione amministrativo-contabile (badate, eravamo nel 1992) proprio in merito alla gestione del patrimonio immobiliare degli enti, in particolare dell'attuale INPDAP. Denunciavamo allora, in una conferenza stampa, ripeto, evidentemente tenuta per tempo e lungimirante, la gestione fallimentare degli immobili di quell'ente previdenziale. Tutto — superfluo dirlo — restò come prima; ecco, dunque, come una denuncia seria, circostanziata, non strumentale politicamente, venne ignorata, poiché, evidentemente, allora non serviva a fini strettamente di parte.

C'è dunque da chiedersi, senza spirito di parte, se l'odierna campagna di denuncia sia mossa da una sacrosanta esigenza di giustizia, di trasparenza, di efficiente ed equanime gestione del patrimonio immobiliare degli enti. Vi è da chiederselo: se così fosse, non avremmo alcunché da obiettare. Siamo anche noi — come ho dimostrato — da tempi non sospetti, da tre anni almeno, a favore della massima trasparenza e per la fine di ogni forma di discrezionalità nelle attribuzioni e nella determinazione dei canoni; siamo quindi per la fine di ogni eventuale situazione di privilegio. Ogni abuso — se abusi vi sono stati — andrà rigorosamente punito; ogni zona d'ombra dovrà essere rimossa, anche perché questo è il presupposto indispensabile per evitare di fare di ogni erba un fascio e per evitare di trasformare un'esigenza di giustizia in una caccia alle streghe confusa.

Io, tuttavia, onorevoli colleghi, mi permetto di dubitare che siano queste le esigenze, o meglio le sole esigenze che hanno mosso la campagna di quest'estate: francamente ne dubito. Accanto ad esigenze talmente sacrosante da sembrare ovvie, nella mozione dell'onorevole Vito vi è un altro esplicito intendimento, cioè l'obiettivo di utilizzare tale vicenda per puntare a due risultati concreti e precisi: la privatizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico a partire da quello degli enti previdenziali; l'accelerazione, senza freni ulteriori, della completa privatizzazione degli enti medesi-

mi, giungendo in questo modo ad innalzare i canoni di affitto in maniera indiscriminata. La casa, dunque, diventerebbe esclusivamente una merce, così come merce è diventato il corpo umano, con l'idea di affidare alle sole logiche del mercato la sopravvivenza stessa delle donne e degli uomini del nostro paese, affidando appunto al mercato l'occupazione, la salute, l'istruzione e così via. Un mercato, quello della casa, che peraltro si muove a tutt'oggi nell'inerzia più totale dei Governi, che produce 6 mila miliardi di evasione fiscale annua; un mercato, quindi, che neppure funziona, anzi un mercato illegale. Si tratta anche di un mercato che ha prodotto disastri sociali tangibili, con il fallimento dei patti in deroga, con i cambi di destinazione d'uso illegali, con i canoni in nero e le cosiddette foresterie. Abbiamo assistito ad aumenti del 150 e addirittura del 250 per cento dei canoni, il che ha inciso — badate bene — per il 25 per cento sul dato di inflazione degli ultimi mesi.

Per quanto riguarda la casa, dunque, il mercato non solo è ingiusto ma è anche inefficiente, favorisce l'evasione e fa crescere l'inflazione. Ed ora si vorrebbe che anche il patrimonio immobiliare pubblico venisse affidato al mercato, a questa parola magica dell'ultimo scorcio del nostro millennio.

Purtroppo non solo la destra lavora per le privatizzazioni in tale settore; il ministro Treu ha promesso che i canoni degli immobili degli enti verranno, col tempo, affidati al libero mercato, pur con una fase transitoria. Il ministro ha parlato, cito testualmente, di «piena economicità»; personalmente definisco tale operazione come un possibile massacro sociale. Cosa accadrà infatti quando scadranno i contratti di locazione, alla cui scadenza appunto il ministro promette di adeguare al mercato tutta questa partita anche — cito sempre testualmente — per «le famiglie con reddito molto basso»? Sappiamo che al 31 dicembre di quest'anno scadranno complessivamente un milione di contratti: come faranno le famiglie con reddito molto basso a reggere l'impatto del mercato? Come faranno coloro che già oggi a fatica arrivano al 27 del mese con l'attuale canone? Come reagiranno costoro quando sapranno — se mai lo sapranno — che Treu

li ha definiti, nell'audizione che si è tenuta presso la Commissione lavoro della Camera, «categoria in esaurimento»? Che dire della stessa mozione a firma Formenti ed altri, presentata dal centrosinistra, che propone anch'essa la dismissione del patrimonio pubblico? Che dire ancora di quella parte del centrosinistra che sta lavorando all'ampliamento delle possibilità di deroga alla legge n. 392 del 1978 ossia, in pratica, per il superamento completo del sistema dell'equo canone? E poi in cambio di che cosa? In cambio di nulla.

Ci siano consentite allora le seguenti brevi considerazioni. Già la delibera CIPE del 13 marzo 1995, che chiediamo a gran voce di ritirare (e della quale parlerà la collega Pistone), ha triplicato l'importo dei canoni per le case popolari. In Italia vi sono 5 milioni di alloggi sfitti. Aggiungo che dal 1983 ad oggi una famiglia ogni tre ha ricevuto l'ingiunzione di sfratto e che, ad oggi, sono un milione quelle con sfratto esecutivo. Il mercato, insomma, non funziona, onorevoli colleghi; serve solo ad arricchire chi è già ricco e a danneggiare chi è già duramente colpito.

Sia allora consentita a rifondazione comunista una voce dissenziente, fuori dal coro. Con la nostra mozione chiediamo certamente al Governo la trasparenza, la pubblicità, la fine degli eventuali abusi, ma le nostre richieste sono anche assai diverse da quelle contenute nelle altre mozioni.

In Italia solo il 5 per cento dell'intero patrimonio immobiliare è di edilizia residenziale pubblica. In Europa siamo terz'ultimi in questo settore, seguiti solo dalla Grecia e dal Portogallo. Ecco quindi, ministri del Governo Dini, un buon parametro per giudicare se siamo o meno pronti ad entrare in Europa; ecco un dato economico e sociale ben più rilevante di quelli che tanto preoccupano il nostro Governo. Nei Paesi Bassi gli alloggi popolari rappresentano il 63 per cento del parco alloggi in locazione ed il 43 per cento del totale. Il 63 per cento: ci rendiamo conto?

In Gran Bretagna gli alloggi popolari sono l'80 per cento, così come in Francia. Questa sì è una vergogna nazionale di fronte ai partners europei! Ecco perché nel resto d'Europa non c'è bisogno di una legge sul-

l'equo canone. Non ce n'è bisogno, perché basta ed avanza l'edilizia pubblica residenziale.

La casa è per noi, colleghi, un diritto ineliminabile della persona, e, d'altronde, i più accorti tra i costituzionalisti includono appunto quello all'abitazione tra i diritti principali dell'individuo, insieme al diritto al lavoro, alla salute, all'istruzione e così via. Occorre dunque una radicale inversione nelle politiche abitative.

Le altre mozioni in discussione pur così diverse tra loro, propongono, in misura e tempi differenti, ulteriori dismissioni del pubblico rispetto al privato. Noi proponiamo esattamente il contrario, ossia il rilancio della presenza pubblica (non solo dello Stato, ma anche delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali) nella politica della casa attraverso una vasta politica di costruzione di nuove abitazioni ed un organico recupero sul territorio nazionale di tutti gli stabili degradati. I fondi necessari si possono trovare basterebbe attingere ai fondi dell'ex GESCAL, oltre 30 mila miliardi ancora largamente inutilizzati e congelati.

Proponiamo inoltre la riforma dell'equo canone, ancorando il canone medesimo agli estimi catastali con detrazioni ed incentivi fiscali sia per i proprietari sia per gli inquilini abolendo nel contempo l'ICI per la prima casa e riducendola per coloro che affittano, invece di ipotizzare — come sta incredibilmente accadendo in questi giorni — ulteriori imposte sulla casa nella nuova legge finanziaria.

In definitiva, noi temiamo che lo scandalo di Affittopoli rischi, in ultima analisi, di aggravare, e non già di migliorare la situazione degli inquilini.

Sia dunque benvenuta la trasparenza! Come ho dimostrato, siamo stati i primi a richiederla anni fa. Siano colpiti gli abusi e i privilegi! Si ponga fine ad ogni forma di spreco e di inefficienza! Ma non può sottovalutarsi neppure per un attimo la funzione calmieratrice delle locazioni pubbliche e degli immobili degli enti previdenziali, né può dimenticarsi che essa fa fronte ad una totale e vergognosa inadeguatezza dell'edilizia residenziale pubblica nel nostro paese.

Ecco, a nostro avviso, un modo serio, non

scandalistico né demagogico, di affrontare i problemi della casa oggi sul tappeto; problemi che riguardano la vita concreta di cinque milioni di famiglie italiane e che non possono, non devono essere risolti con superficialità o attraverso luoghi comuni.

In fondo — e concludo — nelle richieste di impegno al Governo contenute nella nostra mozione non vi è altro che ciò che il nostro paese ha già sottoscritto nel patto internazionale sui diritti umani per quanto concerne le politiche abitative; quindi, dovrebbe essere già un impegno del Governo.

Ecco allora una buona occasione per il nostro Governo per seguire, una volta tanto in positivo, i parametri europei previsti nelle convenzioni internazionali; una buona occasione per dimostrarsi all'altezza di quei *partners* europei, le cui indicazioni, invece fino adesso il Presidente Dini sembra voler seguire soltanto quando si tratta di colpire lavoratori, pensionati e ceti subalterni (*Applausi dei deputati del gruppo di rifondazione comunista-progressisti*).

PRESIDENTE. È iscritta a parlare l'onorevole Pistone che illustrerà anche la sua mozione n. 1-00144. Ne ha facoltà.

GABRIELLA PISTONE. Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor ministro, in data 27 maggio scorso è stata pubblicata sulla *Gazzetta ufficiale* la delibera CIPE del 13 marzo 1995 per effetto della quale i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica subiranno notevoli aumenti e, di fatto, verrà abolito il canone sociale.

La mia mozione, sottoscritta da esponenti di quasi tutti i partiti presenti in Parlamento — dall'onorevole Formenti, presidente della Commissione ambiente, dall'onorevole Berlinguer, dall'onorevole Perale all'allora capogruppo della lega, onorevole Petrini — pone all'attenzione del Governo una questione di vitale importanza proprio alla luce di quanto è stato detto negli interventi che mi hanno preceduta, in particolare in quelli degli onorevoli Zagatti e Diliberto. La nostra mozione chiede al Governo di impegnarsi a ritirare la delibera CIPE; ricordo peraltro che già in Commissione ambiente vi è stato un parziale pronunciamento in tal senso

attraverso una risoluzione presentata in quella sede.

Vi sono tre ragioni ben precise per le quali siamo fermamente contrari a tale delibera e chiediamo al Governo di ritirarla: la prima è di carattere costituzionale, la seconda (ma non in ordine di importanza) di carattere politico-sociale, la terza di opportunità politico-programmatica. Procediamo con ordine cominciando dalla ragione a valenza costituzionale.

Ben quattro regioni (Piemonte, Liguria, Marche e Molise) hanno già presentato ricorso alla Corte costituzionale per conflitto di attribuzione ed hanno impugnato la delibera chiedendo al governo di annullarla. Inoltre, più di dieci consigli regionali hanno presentato ed approvato all'unanimità mozioni e ordini del giorno con i quali, oltre ad esprimere e motivare un giudizio negativo sulla delibera chiedono al Governo di ritirarla immediatamente. Non ho certo l'abilità professionale e giuridica dei costituzionalisti che hanno stilato i ricorsi (tra i quali vi è il professor Valerio Onida) e non intendo quindi sostituirmi a loro, ma cercherò, con il loro aiuto, di dare una spiegazione.

La materia dell'edilizia residenziale pubblica è di competenza regionale (gradirei essere ascoltata dal ministro, in quanto stiamo parlando di un problema piuttosto serio, che investe tante regioni del nostro paese), ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione e degli articoli 87 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616. Allo Stato (e precisamente al CIPE, su proposta del CER, il comitato per l'edilizia residenziale) spetta il compito di determinare i criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica (articolo 2 della legge n. 457). Con la delibera citata il CIPE ha dettato un nuovo testo dei criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ai sensi, appunto, dell'articolo 2 della legge n. 457), interamente sostitutivo del testo annesso alla sua delibera precedente del 19 novembre 1981.

La delibera appare volta a dettare criteri interamente vincolanti per le regioni, le quali, a norma del punto 1 dell'allegato della

stessa, si informano ai presenti criteri mediante una nuova normativa «che dovrà entrare in vigore entro sei mesi dalla data di pubblicazione della presente delibera nella *Gazzetta Ufficiale*» (cioè entro il 27 novembre 1995). I criteri stabiliti appaiono destinati a sovrapporsi, sostituendosi, a quelli determinati, per quanto riguarda le regioni, dalle leggi regionali attualmente in vigore. Di fatto, la delibera del CIPE non si limita solo a fissare i criteri generali, ma regola minuziosamente ogni aspetto della materia dai requisiti per l'assegnazione degli alloggi alla procedura di assegnazione, all'autogestione ai casi di annullamento e revoca dell'assegnazione, ai criteri per la determinazione dei canoni. A quest'ultimo proposito, mentre il punto 11 della precedente delibera del CIPE del 1981 prevedeva tre categorie di assegnatari (articolabili però in molte fasce a seconda del reddito del rispettivo nucleo familiare, per cui la fascia A comprendeva il canone sociale ridotto, la fascia B il canone sociale e la fascia C l'equo canone) e, per i redditi al di sopra del limite di decadenza, per tutto il periodo di permanenza dell'assegnazione, l'applicazione del canone di cui alla legge sull'equo canone n. 392 del 1978, la nuova delibera riduce invece drasticamente l'arco di variabilità del canone configurandolo, salvo la prima fascia dei redditi minimi (che già fruiscono del cosiddetto canone sociale ridotto) non più come un canone sociale commisurato ad una percentuale dell'equo canone, ma come canone di riferimento commisurato ad un'aliquota del valore catastale dell'immobile, diversa a seconda che il reddito annuo del nucleo familiare non superi — oppure superi — il limite stabilito per la decadenza. Nel primo caso il canone è pari al 4,5 per cento del valore catastale dell'immobile; la regione può anche stabilire percentuali diverse, comprese tra il 3 e il 6 per cento e da articolare in non più di tre fasce di reddito, purché sia garantita l'incidenza media del 4,5 per cento. Nel secondo caso, ovvero oltre il limite della decadenza, il canone non dovrà essere inferiore al 7 per cento del valore catastale dell'alloggio ed è graduato in relazione al reddito del nucleo familiare. Solo in via transitoria è consentita l'applica-

zione dell'equo canone come canone di riferimento, aumentato o diminuito in misura non superiore al 25 per cento o aumentato in misura non inferiore al 50 per cento se il reddito supera il limite di decadenza. Per di più la regione dovrà garantire, nell'assumere le determinazioni di propria competenza, non solo il pareggio tra costi e ricavi di amministrazione (compresi gli oneri fiscali e di manutenzione), ma anche il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica dello 0,5 per cento annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con l'esclusione dei soli alloggi a canone sociale.

I nuovi criteri dovranno essere direttamente applicati dagli enti gestori (ovvero, IACP e comuni) a decorrere dal settimo mese successivo alla delibera qualora le regioni non abbiano provveduto ad emanare i provvedimenti regionali attuativi.

In sostanza, l'applicazione dei nuovi criteri comporterebbe forti aumenti del canone per quasi tutti gli assegnatari con reddito superiore a quello della fascia A, che dà ancora diritto al canone sociale. A tale proposito, considerato che le cifre in questi casi contano molto più delle parole, vorrei riportare i dati dello IACP di La Spezia. Io sono di Roma, ma l'Italia è grande, così ho preso in considerazione un piccolo comune, peraltro uno di quelli che funziona meglio (vedremo poi perché gli IACP non funzionano). Lo IACP di La Spezia dispone di 3279 alloggi di cui 2359 (circa il 72 per cento) assegnati a famiglie della fascia B, ossia quella fino al limite di decadenza, che per la regione Liguria è fissato in 35 milioni annui (la fascia comprende quindi i redditi tra i 16 milioni, equivalenti al raddoppio della pensione minima di riferimento, ed i 35 milioni, che rappresentano il limite di decadenza).

Riferendoci ai valori catastali e non più, appunto, all'equo canone, cosa succede? Citerò esempi vari, riferiti a valori catastali differenti. Il primo di quelli riportati nella tabella di cui dispongo è pari a 217 milioni: ebbene, con l'aliquota del 3 per cento il solo canone (escluse, quindi, tutte le spese condominiali, di riscaldamento e così via) ammonta a 544 mila lire. Il valore intermedio, con l'aliquota del 4,5 per cento, che si deve comunque assicurare, è pari a 816 mila lire;

con l'aliquota del 6 per cento (ci troviamo, quindi, sempre nell'ambito delle fasce protette, non al di sopra del limite di decadenza) sale ad 1 milione 88 mila lire; se si considera invece il 7 per cento, si arriva ad 1.270.208 lire.

Potrei continuare nell'elencazione, ma posso anche allegare la tabella di cui dispongo agli atti parlamentari, non ho problemi in proposito. Con tale discorso intendevo segnalare che il 72 per cento degli alloggi afferenti allo IACP di La Spezia presenta questo panorama. Allora, ministro Treu — mi rivolgo a lei perché è presente in aula —, se siamo tra persone che ragionano e non che fanno demagogia o inseguono disegni liberistici assurdi che non stanno né in cielo né in terra, vorrei capire come si possa pensare che il 72 per cento dei fruitori di quegli alloggi (i quali si trovano nella fascia per cui è previsto un limite di decadenza di 35 milioni di reddito annuo) possano pagare affitti che variano da 544 mila lire ad 1 milione 88 mila lire. Ma li conoscete gli stipendi che si percepiscono in questo paese? Una persona dovrebbe guadagnare per lo meno 5 milioni al mese. Si dice che l'incidenza delle spese per la casa sia di circa il 30 per cento: ebbene, se si somma 1 milione 88 mila lire a circa 400 o 500 mila lire di spese condominiali (sapete, infatti, che il riscaldamento costa moltissimo e che ad esso vanno sommate le spese per le pulizie e così via), si dovrebbe avere uno stipendio di almeno 4,5 milioni, ma netti, non lordi. Altrimenti, cosa andiamo a inseguire, le streghe? Ho voluto, insomma, soltanto citare un caso concreto presente nella regione Liguria.

Tra l'altro, alcuni degli ambiti disciplinati (come le procedure per le assegnazioni, i criteri del subentro, le regole per l'autogestione) sono addirittura del tutto estranei alla competenza demandata allo Stato dall'articolo 2 della legge n. 457 del 1978, la quale concerne esclusivamente la determinazione dei criteri generali per le assegnazioni e per la fissazione dei canoni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica. Anche le disposizioni afferenti agli aspetti rientranti in tale competenza statale, e in particolare quelle sui criteri di determinazio-

ne del canone, appaiono eccessivamente dettagliate e tali, dunque, da travalicare l'ambito dei criteri generali. La realtà dell'edilizia residenziale pubblica e del relativo patrimonio, dell'utenza di tali alloggi, del fabbisogno e delle relative condizioni sociali ed economiche è ampiamente differenziata nelle varie aree del paese, signor ministro. Voglio dire che la regione Emilia-Romagna non è uguale alla Calabria o alla Campania, ed ecco perché il Governo deve limitarsi a fissare criteri generali per poi affidare alle singole regioni la competenza di legiferare. Non deve stabilire criteri talmente dettagliati che, praticamente, impongono di legiferare in una determinata maniera, vincolando l'ente competente. Di questo, infatti, si tratta. Poiché la gestione, la manutenzione e l'utilizzazione di tale patrimonio avvengono nell'ambito delle risorse di pertinenza delle regioni e degli enti gestori, mentre lo Stato si limita a ripartire risorse per nuovi investimenti, non sussiste alcuna giustificazione, nemmeno dal punto di vista della politica istituzionale e finanziaria perché lo Stato possa vincolare così minuziosamente i legislatori regionali nel disporre la disciplina di questa materia.

Vorrei ora passare alla seconda ragione che io ho definito di carattere politico-sociale. Gli effetti della delibera sarebbero drammatici sul piano dello sconquasso sociale che si andrebbe a produrre. A tale riguardo ho portato l'esempio di La Spezia, ma ovviamente se ne potrebbero portare a centinaia, a partire da Roma e da tante altre città. Con tale delibera, infatti, si sancisce definitivamente nella determinazione del canone il riferimento ai valori catastali e non più all'equo canone, infierendo in questo modo ancora una volta sulle classi sociali più deboli e del tutto impossibilitate, come prima ho dimostrato, a pagare gli aumenti che si andrebbero a determinare. Oltretutto (e al riguardo vorrei sapere dal Governo se sia vero o no) sembra che l'esecutivo stia ventilando l'ipotesi di rivedere gli estimi catastali. Peggio mi sento: se già a questi livelli, con i vecchi estimi, siamo in queste condizioni, è facile immaginare cosa succederebbe dopo! Si creerebbe così una situazione ancora più paradossale.

Non riesco a comprendere se i signori del Governo si rendano ben conto della situazione in cui vivono migliaia di famiglie nel nostro paese, laddove i dati ufficiali (non i dati di rifondazione comunista!) parlano di centomila senza tetto, del 13 per cento della popolazione che vive sotto il livello di sussistenza, di circa il 12 per cento di disoccupati, di salari bloccati, di inflazione che cresce e così via. A fronte di questi dati, ci sono, come contrappeso, gli altri, che si riferiscono invece al dato percentuale di edilizia residenziale pubblica presente nel nostro paese, pari al 5 per cento, come già è stato ricordato sia dal collega Zagatti sia dal presidente del nostro gruppo Diliberto. Come ha già detto appunto il collega Diliberto, la situazione in Europa è del tutto diversa. Ed è naturale che altrove non vi siano i problemi che invece sono presenti in Italia rispetto alle norme sull'equo canone. In paesi dove viene assicurata al cittadino la possibilità di accedere a canoni di edilizia sociale controllata, è ovvio che non vi è poi il problema di difendere categorie che non hanno appunto bisogno di essere difese. Questo mi pare elementare. Oltretutto simili fattori funzionano da calmieri.

Ecco perché è scellerato, miope ed inefficace un provvedimento del genere in un paese come il nostro. Infatti, delle due l'una: o si va incontro ad una morosità sempre più crescente, in presenza della quale certo gli IACP non potrebbero risollevare le loro sorti, oppure si andrà di fatto a buttare per strada o sotto i ponti migliaia di famiglie, relegandole nell'emarginazione più nera o nella categoria dei senza casa (in America gli *homeless* sono più di otto milioni!). Gli IACP non salvano certo i loro bilanci in questa maniera e così non si colpiscono neanche gli abusi, che pure ci sono. E non è da oggi che lamentiamo e denunciavamo questa situazione: sono decenni! A volte si ha anche la nausea a ripetere sempre le stesse cose. Così si crea solo più dolore sociale e si apre la strada, anzi l'autostrada, per la legittimazione del libero mercato. Se addirittura (e a questo proposito vorrei sapere quali spazi avranno i sindacati nella contrattazione collettiva con i patti in deroga) nell'edilizia residenziale pubblica si pagheranno canoni

che si riferiscono minimo al 7 per cento del valore catastale, figuriamoci cosa accadrà nel privato! Ovviamente non potrà essere inferiore!

Su questa strada non possiamo e non vogliamo seguirvi! Ci batteremo per imboccare un'altra via che sia quella della ragione, dell'equilibrio, della giustizia sociale, dell'efficienza e della trasparenza e perché si compiano scelte che sappiano guardare nella loro complessità ad una nuova ed organica politica della casa, nella quale anche i caratteri dell'edilizia residenziale pubblica cambino radicalmente.

Non è più possibile mantenere enormi concentrazioni di edilizia statale che danno vita ad un terribile gigantismo burocratico, fonte di gravi distorsioni (che conosciamo), che induce lo stesso inquilino a forme di ribellione e di malcostume. Basta vedere le grandi differenze di qualità che esistono tra gli attuali IACP di modeste dimensioni e quelli più ampi — mi riferisco a Roma per citare una città a caso — delle aree metropolitane per trarne considerazioni decisive.

L'edilizia pubblica deve essere di qualità, non racchiusa in ghetti ma inserita nel tessuto urbano ed organizzata in unità gestionali e in insediamenti di dimensioni limitate, con un'amministrazione largamente decentrata e fortemente autogestita. Non possono esservi IACP che devono gestire migliaia — 10 mila, 20 mila, 30 mila, 50 mila — alloggi! Che senso ha?

I provvedimenti saranno efficaci solo se si svilupperà con forza una nuova politica generale della casa attraverso la legge sui suoli (siamo l'unico paese al mondo, credo, a non averne una), la programmazione del territorio, il recupero di vaste aree centrali e periferiche, il recupero al centro di una politica della casa, lo sviluppo di edilizia agevolata, convenzionata, cooperativa, la riforma dell'edilizia pubblica e nuove politiche fiscali, semplificative, incentivanti, che colgano l'intero processo dalla costruzione, alla vendita, all'affitto.

A questo siamo pronti. Siamo pronti al confronto che, peraltro, in questo ramo del Parlamento — come è detto nello stesso testo della mozione — è già iniziato con l'esame di un testo unificato in Commissione

ambiente in sede legislativa. Ci sono divergenze tra noi e ci saranno, ma dobbiamo avere l'umiltà di metterci attorno ad un tavolo e di risolvere questo benedetto problema con la ragione, non con la demagogia che non porta a niente o, meglio, porta a favorire gli interessi di qualcuno! Questo mi pare, purtroppo, un problema evidente.

Vede, signor ministro, chi non sarebbe interessato ad acquisire come patrimonio le aree centrali delle città? Allora si fa un'operazione di questo tipo: il centro delle città diventerà tutto di proprietà di grandi immobiliari o comunque di persone certamente ricche e danarose e poi si creeranno i gironi. A seconda del cerchio in cui si abita si potrà individuare il censo dell'abitante. Mi sembra pazzesco e folle! Non è possibile pensare che nel centro della città vivano solo i ricchi e che poi, man mano che ci si allontana da esso, si trovino le categorie più disagiate! Addirittura, con la delibera CIPE i poveri non riusciranno neppure a restare nelle case IACP, nelle quali vivono ora, peraltro in quartieri disastriati e totalmente abbandonati, comunque non degni di un paese civile e democratico.

Io dico che i provvedimenti saranno efficaci solo se si svilupperà con forza una nuova politica generale della casa attraverso la legge sui suoli e la programmazione. A questo siamo pronti. Siamo pronti ad un confronto. Chi avrà la maggioranza e le idee più brillanti le porterà avanti, ma non si possono risolvere i problemi — ripeto — con provvedimenti-tampone che rivelano un certo indirizzo rispetto al quale non si torna più indietro. Non vogliamo provvedimenti che, con la scusa di essere salvifici, risultino devastanti rispetto al poco che rimane in questo paese di edilizia residenziale pubblica.

Sono convinta dell'utilità di una nuova politica della casa che metta tutti sullo stesso piano, aprendo il confronto con i sindacati, con gli inquilini, con la gente. Il problema della casa in Italia riveste un ruolo estremamente rilevante dal momento che nelle case in affitto si trovano le persone con scarso reddito perché in Italia si è sviluppata moltissimo la proprietà privata, e non a caso; questo è l'effetto dell'angoscia della finita

locazione, un altro obbrobrio della legislazione italiana perché non esiste in nessun'altra parte del mondo; credo esista solo in Belgio. La finita locazione deve essere possibile per giusta causa, per morosità, perché il proprietario deve vendere l'alloggio. Non è possibile che, scaduti i quattro anni di contratto, una persona venga mandata via di casa senza sapere dove andare ad abitare.

Voglio sottolineare che la casa è un diritto della persona e va tenuto conto del bene d'uso che essa rappresenta. Occorre pertanto una nuova cultura abitativa che sappia coniugare il diritto alla proprietà individuale della casa con la garanzia assoluta del diritto di tutti ad un'abitazione civile.

Chiedo al Governo di riflettere a fondo sulla nostra proposta di ritirare la delibera CIPE. Il nostro non è un capriccio, ma una battaglia giusta e sacrosanta se vogliamo davvero risolvere il problema della casa a livello nazionale senza creare nuove sacche di grande disagio (*Applausi dei deputati del gruppo di rifondazione comunista-progressisti*).

PRESIDENTE. È iscritta a parlare l'onorevole Fuscagni, che illustrerà anche la mozione Giovanardi ed altri n. 1-00171, di cui è cofirmataria. Ne ha facoltà.

STEFANIA FUSCAGNI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, la ponderosa rassegna stampa sulla questione degli affitti degli enti rappresenta visivamente, per difetto, l'irritazione dei cittadini normali rispetto a quelli protetti perché bagnati dalle acque benefiche di circuiti di conoscenza politica e sindacale o rispetto a quelli della casta dei giudici e dei giornalisti. Più anonimi gli appartenenti a queste due ultime categorie, ma non minori di numero. Dico purtroppo, perché ad essi in particolare i cittadini affidano il ruolo di guardiani della società civile.

L'irritazione aumenta man mano che emergono dalle liste i nomi di figli, fratelli, segretari prossimi e remoti. Tant'è: la sorte del ministro Juppé, minacciata dagli scandali paralleli a quelli che abbiamo davanti a noi, ci fa pensare che «se Sparta piange, Atene non ride». Sembra che questo tipo di rilassatezza civile tocchi in qualche misura

le democrazie dell'oriente e dell'occidente. Infatti, ciò che impressiona della questione di Affittopoli, è che essa era nota a centinaia di migliaia di persone — sono circa 120 mila le case dei quattordici enti — ma solo ora l'opinione pubblica ne assume consapevolezza e manifesta capacità di reazione. Un «bubbone turgido» venuto in evidenza assieme alle molte facce del problema della efficacia e della efficienza della macchina pubblica!

Mi sono chiesta e mi chiedo che differenza vi sia tra il non far fruttare un immobile e, per esempio, lasciare imballati nelle cantine degli enti pubblici *computers* o altri strumenti. Ma in questo ordine di considerazioni tutto si tiene e «la colpa morì fanciulla». La ragione è che, dal punto di vista culturale, abbiamo passato lustri all'insegna della non responsabilità, fino ai limiti di una provocante irresponsabilità per esempio di certa alta dirigenza — non tutta, naturalmente — che si è alimentata della convinzione di essere inamovibile, quasi eterna. Ma non è sempre così o, almeno, vi sono leggi, in primo luogo la n. 29 ma anche altre, che si possono applicare perché non sia più così. Resta il fatto, però, che la garanzia che ciò avvenga risiede nella attenzione e nella tensione morale dei cittadini «normali»; quegli stessi cittadini che sanno benissimo — al riguardo mi permetto di non condividere in tutto la posizione espressa dall'onorevole Vito — che la questione di Affittopoli incide relativamente, al di là della legittima ribellione morale, sul problema vero: quello di una sottrazione edilizia tale da rendere per molte persone gli affitti una quota irragionevole degli introiti di una famiglia di medio e di basso reddito (e si parla di chi la casa ce l'ha!).

L'inizio della risposta a tale problema deve provenire da questo Parlamento. Molti hanno ricordato — e lo voglio fare anch'io — che la Commissione ambiente, territorio e lavori pubblici ha messo a punto due provvedimenti, uno sull'edilizia abitativa, di cui è relatore Zagatti, e l'altro, sui patti in deroga, di cui è relatore Canavese, sui quali si è registrata una forte convergenza di tutte le forze politiche. In ciò risiede, a nostro avviso, l'avvio di una seria risoluzione del

problema casa. Credo e mi auguro che la conclusione del dibattito odierno porti ad accelerare l'approvazione di tali provvedimenti. Non è un caso che i dodici comuni a più alta tensione abitativa abbiano espresso nel giugno scorso il proprio assenso, che tocca alcuni punti qualificanti.

Mi riferisco, per esempio, al convincimento che gli IACP debbano trasformarsi in enti economici; al principio secondo il quale coloro i quali occupano case di edilizia assistita non acquisiscano un diritto ereditario e che le assegnazioni siano legate al reddito degli inquilini che, augurabilmente, potrà anche crescere nel tempo; al fatto che siano i comuni a svolgere il ruolo di assistenza alle famiglie bisognose integrando gli affitti, così da permettere che gli enti preposti all'edilizia sociale possano sviluppare quel dinamismo di animazione e calmieramento del mercato che caratterizza la loro specifica missione; ancora, all'utilizzo a fini abitativi — come, del resto, la Corte ha ribadito — delle ingenti risorse Gescal e ad una revisione dei patti in deroga che preveda sgravi fiscali (si parla di un 30 per cento e molti sono d'accordo) in grado di rimettere in gioco il patrimonio abitativo.

Colleghi, mi pare che sia giunto anche per noi il momento di riconquistare la gratificazione che ci viene dal risolvere i problemi per via ordinaria e non in modo sussultorio e caotico come il legiferare sull'onda che taluni scandali impongono.

Quanto detto nulla toglie al nostro impegno a far saltare le incrostazioni storiche di cui è stato avvolto il patrimonio pubblico abitativo. Gli interventi devono essere veri, severi e a livelli diversi, come viene prefigurato sia nella nostra mozione Giovanardi ed altri n. 1-00171 sia nelle altre. Si debbono però fare due premesse di base. La prima concerne una fondamentale distinzione nelle dismissioni tra patrimonio abitativo con funzione di capitale di garanzia ed altro patrimonio. La seconda concerne invece l'affidamento a società esterne della gestione del patrimonio abitativo pubblico, ricordando che quel patrimonio è costituito da danari accantonati dagli stipendi dei lavoratori. È possibile fare questo senza procedere al censimento del patrimonio abitativo pubbli-

co e senza un accertamento delle responsabilità in ordine alla cattiva gestione e agli abusi? Evidentemente si tratta di interrogativi tragicomicamente retorici. Colleghi, la sfiducia dei cittadini, prodotta da Affittopoli, non si allevia guardando soltanto al passato! Chiediamo che il Governo si faccia carico di atti concreti rivolti al futuro. Ne proponiamo uno, nel quale crediamo, cioè l'introduzione di una forte semplificazione della fiscalità mobiliare, eliminando quella della prima casa.

Ricordo, a me stessa e a voi, che senza la fiducia dei cittadini la vita di questo, come dei prossimi Parlamenti, non potrà che essere grama. Ricordo anche che la casa è un problema serio, anzi serissimo! (*Applausi dei deputati del gruppo del centro cristiano democratico*).

PRESIDENTE. Constato l'assenza dell'onorevole Onnis, iscritto a parlare: s'intende che abbia rinunciato anche ad illustrare la sua mozione n. 1-00172.

È iscritto a parlare l'onorevole Scanu. Ne ha facoltà.

FRANCESCO ONNIS. Presidente...!

PRESIDENTE. Onorevole Onnis, l'ho già dichiarato «decaduto» dalla sua facoltà di parlare. Le chiedo scusa, ma non è colpa mia: lei aveva l'onere di essere tempestivamente presente in aula (*Commenti dei deputati Storace ed Onnis*).

Onorevole Scanu, ha la parola.

GIAN PIERO SCANU. Signor Presidente, colleghi consiglieri, anzi parlamentari... Il *lapsus* con il quale introduco il mio intervento discende da un ragionamento che ho cercato d'impormi nel tentare di impostare un discorso che non fosse la semplice lettura di argomentazioni importanti e di considerazioni dotte svolte al di fuori del dibattito, ma discendesse, viceversa, dall'interpretazione delle considerazioni svolte da coloro i quali sono appena intervenuti per illustrare le mozioni.

Il gruppo del partito popolare ha sottoscritto, e sottoscrive, la mozione illustrata in quest'aula dal collega Zagatti, di cui è primo

firmatario il presidente della Commissione ambiente, territorio e lavori pubblici, onorevole Formenti. Non concordiamo con quanto espresso dall'onorevole Vito in questa «stanza» (data l'esiguità del numero dei presenti, mi risulta difficile chiamarla aula). Cari colleghi, per trattare un argomento che ha appassionato centinaia di parlamentari, che ha determinato lo scorrere di fiumi di inchiostro, che ha fatto strappare le vesti alle vestali della moralità italiana, che ha fatto coniare nuove espressioni, che ha promosso sul campo nuovi grandi sacerdoti della moralità, che ha permesso ad alcuni, data la coincidenza della stagione, di tentare «vendemmie» di carattere elettorale, il numero dei parlamentari presenti potrebbe essere contenuto più in una stanza che non in un'aula.

Dicevo che non sono d'accordo su quanto ha sostenuto l'onorevole Vito, il quale, ritenendo di avere la forza di provocare all'interno del centrosinistra una crisi, un movimento sussultorio, qualcosa di terribilmente pericoloso, ha cercato di far leva sui colleghi della lega, ai quali non perde occasione di rivolgere i propri insulti. Si è doluto del fatto che costoro abbiano sottoscritto una mozione insieme ad esponenti degli altri partiti del centrosinistra. Rilevo questo prendendo atto con dispiacere della sua contumacia: l'onorevole Vito ha parlato, ha tentato di insultarci — dico che ha soltanto tentato, perché occorre ben altro per scalfire posizioni che hanno il pregio di essere espresse da galantuomini — poi ha abbandonato l'aula, quasi che non gli importi ciò che i colleghi, in ordine alle sue considerazioni e ad un giudizio che deve essere manifestato anche sulla sua mozione, sosterranno.

Ebbene, l'onorevole Vito non può affermare, senza correre il rischio — che ormai non è più tale, ma è un dato di fatto — di apparire perfino ingenuo rispetto all'andamento delle cose, che le mozioni presentate dagli altri gruppi politici tendono ad eludere il problema di Affittopoli. Questo è stato affermato; cari colleghi, tutti coloro che non hanno sottoscritto la mozione Vito sarebbero in qualche modo conniventi, una sorta di novelli prestigiatori, i quali, piuttosto che affrontare in maniera puntuale, do-

verosamente coraggiosa, una pagina così triste della nostra storia, piuttosto che compiere il proprio dovere con una lettura severa dei fatti delle ultime settimane, tirano fuori, quasi fosse un banco di nebbia impenetrabile, la questione della casa per fare in modo che invece di Affittopoli si parli appunto di casa.

Noi a questo non ci stiamo; la mozione illustrata dal collega Zagatti (i colleghi intervenuti hanno illustrato altre mozioni e non sono emerse diversità rispetto all'atteggiamento che si evince dalla nostra mozione) in primo luogo intende essere una risposta al problema di Affittopoli.

Signor ministro, lei deve prendere atto — l'utilizzo, che potrebbe sembrare poco corretto, del verbo «dovere» non deve essere interpretato come un'offesa alla sua autorità, semmai come l'espressione della decisione con la quale parliamo — a nome del Governo che su Affittopoli pretendiamo che si faccia la massima chiarezza, che non rimangano angoli nascosti, pagine intonse; su Affittopoli pretendiamo che vi siano conoscenze relative a tutti coloro che ne siano interessati, si tratti di appartenenti alle cosiddette caste dei politici, dei sindacalisti o (anche se di questa casta non si parla mai) di quei personaggi che ruotano, girano continuamente intorno ai poteri senza mai apparire. A noi preme, ripeto, che intorno ad Affittopoli si faccia la massima chiarezza; questo chiediamo. Ciò non soltanto perché abbiamo un dovere morale rispetto alla nostra coscienza, ma soprattutto perché dobbiamo rendere conto, in termini puntuali ed espliciti, della situazione effettiva ad una società civile che giustamente si interroga e pretende risposte.

Il mio *lapsus* iniziale è stato solo freudiano, ma in qualche modo, dal mio punto di vista, anche provvidenziale, giacché mi consente di provare, nel momento in cui vi parlo, almeno una parte dell'emozione che da amministratore comunale ho provato per tanti anni nel trovarmi di fronte a migliaia di cittadini che avevano il problema della casa. Non si tratta di introdurre nelle nostre argomentazioni questioni che poi assumono una coloritura politica; non si tratta di tentare — come si è fatto in queste settimane

— di far apparire quanti sostengono a viva voce il diritto alla casa come se fossero dei bolscevichi, come se fossero persone che offendono il mercato. Si tratta piuttosto di riaffermare un principio del quale troppo spesso ci si dimentica, cioè che il diritto alla casa va riconosciuto come uno degli elementi ascrivibili e riconducibili al diritto naturale; non può essere considerato un orpello della condizione dei nostri connazionali; non può essere considerato una orpello della condizione rispetto alla condizione di governati. Ecco perché deve muovere da una questione morale, cioè la chiarezza su Affittopoli, la nostra risposta al problema della casa.

Noi, signor ministro e signori del Governo, vi chiediamo di creare le condizioni affinché possa esservi massima severità nel trattare la materia in modo tale, però, che non ci si limiti agli inventari e che ad essi seguano le determinazioni; in modo tale che chi ha sbagliato paghi e lo faccia nelle sedi opportune; in modo tale che possano essere scoperte e scardinate eventuali posizioni di privilegio, che queste ultime cessino di esistere e che non si ripetano più. Per tali ragioni in ordine a tale questione dobbiamo determinare una rete di regole che sia intellegibile e soprattutto efficace. Tale rete di regole non può essere definita se le bocce, come si dice, sono in movimento. In ciò sta il significato di un emendamento da noi presentato, prima firmataria la collega Calabretta Manzara, ad integrazione della mozione Formenti ed altri. In tale emendamento si afferma che, fino a quando non sarà fatta piena luce e non saranno state scritte le regole di cui oggi stiamo parlando, gli enti non potranno e non dovranno acquistare neanche un metro quadro da chicchessia. La nostra non è una risposta stizzosa o astiosa che riteniamo di dover dare a coloro i quali forse hanno dimenticato che, purtroppo, la cosa più grave del capitolo Affittopoli consiste nel fatto che numerose società immobiliari hanno lucrato nella vendita dei loro appartamenti.

Trovo quanto meno meritevole di una valutazione più approfondita ciò che è indicato nella mozione presentata dal collega Vito allorché al punto e) si afferma che si

impegna il Governo ad assumere disposizioni «per disporre un piano di progressiva alienazione, con meccanismo di pubblica asta». Signor ministro, se si deve procedere alla vendita, non si deve però vendere in blocco, consentendo così solo alle grandi società immobiliari di acquistare. Cerchiamo di essere chiari: se per caso dietro a questa affermazione si celasse il tentativo di fare in modo che le vendite degli enti possano riguardare soltanto quanti hanno miliardi da spendere, si chiarisca che quelle vendite non dovranno essere svendite e che dovranno vedere privilegiati coloro i quali già vivono negli appartamenti in questione, coloro i quali, «a corpo» (intendendo con questa espressione il singolo appartamento), possano proporsi come interlocutori rispetto a chi detiene la titolarità della casa.

Sono considerazioni queste che riteniamo molto naturali, quasi ovvie e che introducono — una volta ottenuta da voi, signor ministro, signori del Governo, la solenne promessa, che deve rappresentare un impegno politico, che la chiarezza già invocata possa essere offerta con la massima urgenza al Parlamento ed a tutto il paese — alcune riflessioni di carattere generale sul problema della casa.

I colleghi che mi hanno preceduto hanno trattato la materia con dovizia di particolari e con riferimenti statistici, richiamandoci alla consapevolezza della grave disparità, della forte sperequazione e della accentuata disuguaglianza che esistono nel paese. Il richiamo agli ultimi dati sulla situazione di povertà del paese non può attraversare quest'aula lasciandoci ancora una volta indifferenti, perché la liberazione dal problema della casa è una questione di libertà. Infatti, una società civile libera dal bisogno potrà meglio giudicare chi la governa, in quanto sarà, appunto, libera dal bisogno di chiedere — magari con il sistema del clientelismo — oggi la casa, domani il posto di lavoro per sé o per i propri figli.

Quando si parla di prima Repubblica, ritenendo di essere già passati alla seconda senza aver prestato attenzione ai cambiamenti di colore di certe persone che nella prima Repubblica hanno «sguazzato» e che pretenderebbero di proporsi come i paladini

una nuova stagione; quando si fanno queste esercitazioni, purtroppo, si perde di vista una dato fondamentale che attiene all'eticità della politica, alla vita di ogni giorno. Ebbene, in una società civile formata da persone disperate (perché tali sono coloro che non hanno una casa), in condizioni di semilibertà (perché in tali condizioni versano coloro che vivono con l'incubo dello sfratto e che, senza approfittare di alcun tipo di carenza legislativa, di fatto, non possono offrire ai loro figli condizioni di serenità), in una situazione siffatta, non vale il colore politico se dietro vi è onestà intellettuale.

Da questo dibattito, dunque, deve scaturire un impegno che, caro sottosegretario per i lavori pubblici, deve passare anche attraverso il dicastero che lei rappresenta, perché dobbiamo modificare l'assetto delle città. Le cosiddette armature urbane debbono poter diventare strumenti per rendere più vivibile la città, di talché la programmazione urbanistica avvenga a beneficio di una politica della casa che passi attraverso il recupero dei centri storici e la possibilità — magari con il giusto coinvolgimento delle regioni — di ristrutturare abitazioni ed alloggi diventati inadeguati, magari perché non più dotati dei necessari requisiti igienico-sanitari; inoltre, come giustamente osservava poco fa la collega Pistone, debbono diventare occasione per ridisegnare un tessuto urbanistico che non può più svilupparsi a beneficio di quanti traggono grandi profitti dall'utilizzo dei suoli ed a detrimento di quanti non riescono a disporre neanche di 50 metri quadri per costituire un nucleo familiare.

Su questi temi noi ci impegniamo e a coloro che ritengono che lo scandalo di Affittopoli abbia lacerato, offeso, mortificato, addirittura messo in ginocchio uno schieramento politico, rispondiamo che queste sono pie illusioni dalle quali è bene che essi prendano subito le distanze (*Commenti del deputato Ceccoli*).

MARIO PEPE. Che hai da lamentarti?

PRESIDENTE. Vi prego, colleghi, lasciate concludere l'onorevole Scanu!

GIAN PIERO SCANU. Nessuno può negare

che alcune persone (forse tante) che hanno goduto di certi privilegi, lo abbiano fatto scientemente; e nessuno può negare che altre persone, esposte o meno all'interesse della pubblica opinione, abbiano goduto di questi privilegi proprio per la colpevole assenza di una legislazione in grado di determinare condizioni di giustizia, evitando che gli enti previdenziali diventassero dispensatori di privilegi e di prebende.

Ecco perché, signori del Governo, la risposta deve essere totale, deve essere di carattere etico e morale, tendente a fare chiarezza in ordine al problema della correttezza nella gestione dei rapporti con la cosiddetta utenza. E con questa risposta vi deve essere anche l'eliminazione della discrezionalità: così come non è consentita la predisposizione di una legge priva del requisito dell'astrattezza, allo stesso modo non può essere consentito che, laddove si governano e si amministrano beni che appartengono alla collettività, venga quotidianamente utilizzata la discrezionalità come strumento per la creazione di privilegi.

La maglia delle regole deve essere fitta, in modo tale che da questa non ne discenda soltanto un'oggettiva condizione di giustizia, ma anche una chiara e precisa risposta, tanto attesa dalla società civile.

Il nostro gruppo politico ritiene di poter affermare che partendo da ciò che è stato costruito in questi ultimi anni, in particolare nell'ultima parte dell'attuale legislatura in Commissione ambiente, una volta per tutte si debba arrivare ad una veloce conclusione del problema degli alloggi. È un problema che coinvolge tutti, perciò non si devono permettere demonizzazioni di sorta, non si deve permettere che certi sindacati operino fra gli inquilini e i proprietari degli alloggi venendo definiti come «avvoltoi di turno»! Occorre un atteggiamento in grado di ristabilire il significato della giustizia invocata dall'articolo 3 della Costituzione, affermando che quella giustizia non può non passare attraverso la creazione di condizioni di vita dignitose per la gran parte degli italiani che in tali condizioni purtroppo non si trovano.

Ecco perché, in conclusione, noi ci aspettiamo un impegno fattivo da parte del Governo in tutte le sue articolazioni affinché ad

una risposta completa, totale, sincera ed onesta sulla questione di Affittopoli corrisponda un'altrettanto efficace, totale ed onesta risposta in termini generali al problema della casa e soprattutto al problema delle povertà che, a seguito della mancanza degli alloggi continua ad offendere la dignità del nostro paese (*Applausi dei deputati dei gruppi del partito popolare italiano e progressisti-federativo*).

PRESIDENTE. Constato l'assenza degli onorevoli Scotto di Luzio e Cerullo, iscritti a parlare: si intende che vi abbiano rinunciato.

È iscritto a parlare l'onorevole Formenti. Ne ha facoltà.

FRANCESCO FORMENTI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, è ormai riconosciuta da tutti l'urgente necessità di trovare soluzioni certe al problema della casa, di ripristinare il mancato equilibrio sociale nel settore delle locazioni, di porre fine alla disparità, alle sperequazioni e alle tensioni che sono state favorite dalla contemporanea presenza sul mercato delle locazioni di tre regimi profondamente distinti tra di loro: l'equo canone, i patti in deroga e il mercato sommerso del nero. Peraltro, nelle scelte politiche inerenti alla risoluzione degli attuali problemi abitativi rivestono particolare importanza due ordini di questioni: da una parte l'incentivazione del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dall'altra l'immissione nel mercato legale delle locazioni di un maggior numero di appartamenti, oggi tenuti sfitti oppure locati a condizioni di mercato nero.

La riforma introdotta con i patti in deroga ha rappresentato il primo passo verso una necessaria liberalizzazione del mercato delle locazioni. Tale riforma puntava sull'assistenza prestata dalle organizzazioni sindacali ai fini del controllo dell'aderenza del contratto di locazione all'effettivo interesse delle parti. È riconosciuto da tutti l'importante ruolo che tali organizzazioni hanno svolto per la ripresa del mercato delle locazioni. Ma attenzione: i problemi abitativi non possono essere risolti attraverso una totale sindacalizzazione del rapporto di locazione. Una

trasformazione di tale assistenza nell'assoluto controllo del rapporto di locazione da parte delle organizzazioni delle proprietà edilizie e dei conduttori maggiormente rappresentativi a livello nazionale (controllo che prevede il loro consenso per la stipula dei contratti, e quindi la loro obbligatoria intermissione nei rapporti tra privati) potrebbe costituire una grave forzatura dell'ordinamento.

L'esperienza passata ci ha insegnato che soltanto la strada verso la liberalizzazione del rapporto di locazione potrà porre il mercato immobiliare in condizioni di rispondere rapidamente alla domanda abitativa, secondo le esigenze del momento e il fabbisogno abitativo. Ricordiamo tutti il blocco della mobilità e la crisi abitativa che aveva generato la legge sull'equo canone, la quale finiva per incentivare il mercato nero e la rassegnazione alle cifre astronomiche dei canoni di locazione ad uso abitativo. Solo pochi, infatti, erano i privilegiati che riuscivano ad ottenere, attraverso amicizie, i prestigiosi appartamenti degli enti pubblici e previdenziali al basso prezzo dell'equo canone.

Voglio ricordare anche l'alto numero di contestazioni che ha generato, tre anni fa, l'entrata in vigore dei patti in deroga nonché il rialzo spaventoso degli affitti e le oggettive difficoltà abitative per le famiglie con reddito medio-basso. Tutto ciò era dovuto (e lo è in parte tuttora) non solo all'afflusso nel mercato ordinario di un gran numero di contratti prima stipulati in nero, ma anche ad una fisiologica reazione del mercato immobiliare, che comincia ad aprirsi alla liberalizzazione dopo la paralisi e il buio profondo in cui era rimasto immerso per anni. Oggi (sono i dati statistici che lo dimostrano) i prezzi degli affitti hanno cominciato a scendere nelle zone centrali e semicentrali delle grandi città, e si presentano stabili nelle altre zone. Tale tendenza va attribuita non solo all'inasprimento delle tasse sulla proprietà edilizia, che ha reso diseconomico il possesso di appartamenti che non diano un reddito, ma anche e soprattutto alla liberalizzazione del mercato immobiliare introdotta con i patti in deroga, che ha rimesso in circolazione numerosi appartamenti, prima

tenuti vuoti oppure sottoposti alle condizioni inique del mercato nero. Certo, l'articolo 11 del decreto-legge n. 333 del 1992, convertito con la legge n. 359, aveva carattere provvisorio ed annunciava già la revisione della disciplina delle locazioni degli immobili urbani. Ma occorre prestare attenzione al delicato passaggio che divide l'indicazione di criteri generali per la definizione dei canoni di locazione dall'imposizione di quelle nuove maglie che possono essere chiamati contratti collettivi, imposti dalle organizzazioni sindacali, che vanno a sostituire i parametri della legge sull'equo canone. I contratti nazionali non devono costituire un ritorno al passato, una retromarcia rispetto alla liberalizzazione del mercato. D'altra parte, i parametri dettati a livello nazionale non potranno mai rispecchiare la realtà territoriale diversificata delle varie regioni del territorio italiano. Rendere obbligatoria la contrattazione collettiva rappresenterà di certo un'altra volta l'impossibilità di trovare casa e costituirà la premessa ad un ulteriore periodo di ritorno al mercato nero. D'altra parte, il carattere drammatico che ha assunto il problema casa è strettamente connesso alla paralisi in cui versa la gestione del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica. Il congestionamento nei cicli di assegnazione degli alloggi, a causa soprattutto dell'indebita occupazione degli stessi, crea non pochi problemi alle amministrazioni comunali, che assistono impotenti ed inefficienti al continuo accumularsi di un rilevante numero di domande per nuove assegnazioni. Questa insostenibile situazione va soprattutto a discapito degli ampi strati di popolazione a basso e medio reddito che da una parte si mostrano oggettivamente impossibilitati ad accedere al normale mercato immobiliare (tanto quello della proprietà quanto quello della locazione) e dall'altra vedono praticamente inaccessibili gli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

Oggi occorrono misure urgenti per uscire dalla situazione di stallo in cui versa la gestione del patrimonio abitativo pubblico; situazione voluta dalla vecchia classe politica soprattutto per non scontentare gli importanti serbatoi di voti e di consensi che attraverso tale ambito riuscivano a control-

lare e a convogliare. In tal senso assume particolare importanza la riforma prospettata dal nuovo testo della legge quadro, approvato in sede referente dall'VIII Commissione. La nuova riforma introduce nuovi sistemi di erogazione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione, indipendentemente dal fatto che l'immobile sia di proprietà pubblica o privata. Infatti va segnalato il mutamento sostanziale del tipo di assistenza offerta ai meno abbienti, in linea con gli altri paesi europei, molto più avanzati nella politica abitativa, che vede la fine della ghettizzazione dell'edilizia economica popolare e delle difficoltà sull'attuazione dell'ordinaria manutenzione di un patrimonio ampio e scarsamente redditizio che porta al degrado intere zone residenziali pubbliche. Certo, nel contempo sono indispensabili adeguate garanzie per assicurare la mobilità nel settore delle locazioni.

Risulta condiviso da tutti il degrado in cui versa il patrimonio edilizio pubblico, dovuto anche alla bassa redditività degli alloggi, che non permette un'adeguata manutenzione da parte dell'ente gestore. Ai canoni irrisori che fino ad oggi ha pagato anche chi dell'appartamento pubblico non aveva bisogno (essendo magari vistosamente in possesso di seconde case o di macchine lussuose) si aggiunga anche un mancato rispetto verso la proprietà pubblica e una diffusa mentalità, strettamente italiana, che ha spinto sempre gli inquilini a trascurare e ad abbandonare al degrado la proprietà altrui, anche se sostanzialmente — ed in senso lato — proprie.

La delibera CIPE del 13 marzo 1995, attraverso nuovi criteri di economicità e di gestione del patrimonio, basati sull'adeguamento dei canoni di locazione al valore immobiliare del patrimonio e non più sul reddito degli assegnatari, intendeva porre rimedio ad una gestione deficitaria del patrimonio ed alla mancata attuazione da parte delle regioni del disposto di cui al comma 9 dell'articolo 66 del decreto-legge n. 331 del 1993, convertito con la legge n. 427, relativo all'adeguamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia pubblica con decorrenza 1° gennaio 1994.

Non si può comunque non segnalare un

grande limite di questa delibera, che prospetta un regime eccessivamente vincolistico per le regioni, non tenendo minimamente conto delle diverse situazioni locali. Da questo punto di vista, infatti, si presenta come diametralmente opposta rispetto alle proposte dell'VIII Commissione che vedono le regioni alquanto libere ed autonome nella gestione del patrimonio edilizio esistente e nella programmazione dei nuovi interventi. D'altra parte, l'aumento della redditività degli alloggi e la gestione non deficitaria del patrimonio devono comunque prescindere dal necessario sostegno sociale alle famiglie ricadenti nella fascia di reddito che consente l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica. Piuttosto che operare aumenti generalizzati, che possono accrescere le cause di morosità (già ampiamente responsabili dell'attuale deficit di gestione degli alloggi) ed ancor prima di una vera riforma organica del settore, perché non provare ad incentivare le verifiche da parte degli enti locali e degli enti gestori sulle effettive condizioni degli occupanti degli alloggi e sul legittimo possesso del diritto di occupazione?

Un rilevante impatto sul piano sociale presenta la gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, visto il cospicuo patrimonio abitativo di cui dispongono. L'imminente attuazione dell'articolo 3, comma 27, della riforma degli enti ha messo in luce tutta una serie di condizioni di assoluto favore di cui godono i fortunati assegnatari di quegli appartamenti, condizioni sostenute e protette dalla circolare Cristofori del 27 novembre 1992, che ha frenato il passaggio dei relativi contratti di affitto dal regime di equo canone alla riforma dei patti in deroga. La prospettata definizione delle nuove norme di gestione economica del patrimonio deve finalmente porre fine alla prassi dell'assoluta discrezionalità nell'assegnazione, con l'adozione di misure di pubblicizzazione delle offerte e di trasparenza nelle procedure di assegnazione, garantendo nel contempo le dovute quote di riserva in favore dei cittadini sottoposti a procedure di sfratto esecutivo. La definizione dei criteri per la cessione degli immobili deve comunque trovare il giusto equilibrio tra gli inte-

ressi dei soggetti coinvolti, evitando ripercussioni negative sulle fasce sociali più deboli e soprattutto impedendo le speculazioni edilizie che possono essere generate dalle vendite stesse. Occorre prestare attenzione alla fissazione dei criteri delle condizioni di vendita degli alloggi, in quanto un'applicazione cieca dei criteri di cui alla legge n. 570 del 1993 sulle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (che prevede cospicui abbassamenti percentuali del prezzo di cessione, arrivando a diminuire fino al 30 per cento il già basso valore iniziale calcolato sulla base della rendita catastale) non potrà che far continuare lo scempio della svendita incondizionata di tutto il cospicuo patrimonio edilizio del paese.

Oggi è diventato improcrastinabile rilanciare il mercato degli affitti per riportare ai livelli accettabili di mercato tanto i canoni di locazione quanto i prezzi di acquisto della casa. Per far ciò occorrono misure urgenti, atte ad incentivare l'introduzione di strumenti autonomamente predisposti dalle amministrazioni locali, che garantiscano la mobilità dei conduttori sottoposti a sfratto: mi riferisco ad esempio alla diffusione della costituzione di agenzie di mobilità cui è affidato il compito di reperire alloggi da offrire, anche in via transitoria, a chi abbia ricevuto uno sfratto ormai esecutivo. Occorrono soprattutto misure che garantiscano al proprietario la disponibilità del suo alloggio alla scadenza naturale del contratto. I problemi abitativi del paese non potranno mai essere risolti senza un'adeguata incentivazione all'immissione nel mercato immobiliare (liberalizzato ed autocontrollato, svincolato da schemi, tabelle ed imposizioni) di un maggior numero di alloggi da destinare ad abitazione. Tali alloggi in realtà esistono, ma sono sfitti o da recuperare oppure sommersi nel mercato nero, sottratti a qualsiasi responsabilità fiscale.

In conclusione, il gruppo della lega nord ritiene necessario che il Governo, parallelamente ai suoi precisi obblighi in merito ad una revisione della gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, si faccia carico di iniziative volte a garantire la crescita del mercato delle locazioni attraverso misure che favoriscano il recupero del patri-

monio degli alloggi ai fini locativi. È necessario che il Governo si impegni per una revisione delle norme relative all'imposizione fiscale sugli immobili, prevedendo la semplificazione del sistema ed il decentramento dell'imposizione stessa, nella logica di un progressivo federalismo fiscale che veda, soprattutto, la precisa finalizzazione dell'imposizione al perseguimento di obiettivi coerenti con le politiche del settore abitativo ora esposte (*Applausi dei deputati dei gruppi della lega nord e del partito popolare italiano*).

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Indelli. Ne ha facoltà.

ENRICO INDELLI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, era ora che in quest'aula si parlasse e si discutesse di un problema così importante. Dopo tanto parlare di Tangentopoli o di Affittopoli, di cui questa situazione è il frutto, finalmente viene alla luce un problema che non interessa soltanto alcune persone privilegiate, ma soprattutto la gente che quotidianamente deve confrontarsi con queste realtà.

Ecco perché lo scorso gennaio ho presentato un'interrogazione nella quale si evidenziava come il decreto del ministro del lavoro che poneva in vendita appartamenti di proprietà dell'ENPDAP, dell'INAIL e dell'INPS avesse creato fra i locatari degli immobili un clima di grande preoccupazione seguito, come era facilmente prevedibile, da un coro di accorate proteste. Il disappunto dei locatari scaturiva e scaturisce dalla mancanza di chiarezza dei criteri di vendita, che comporterebbero prezzi al metro quadro molto più alti del valore degli estimi catastali, tali da risultare addirittura superiori a quelli di stabili simili ubicati nelle medesime zone. Il disappunto deriva inoltre dalla confusione determinatasi sulle concrete possibilità di ottenere i mutui agevolati, per chi ha intenzione di acquistare tali immobili e, nel contempo, dalla mancanza di tutela per coloro che non si trovano nelle condizioni di acquistare. Dobbiamo anche evidenziare che i comuni che dovrebbero gestire questa nuova emergenza abitativa (lo dimostra anche il caso di Roma, capitale d'Italia) non sono

tra l'altro stati consultati in ordine alla predisposizione dei piani di smobilizzo.

L'intera operazione, di per sé, è apparsa e appare congegnata in modo da favorire alcuni settori speculativi invece di seguire un preciso piano di privatizzazione. Ecco perché chiedemmo allora quali iniziative urgenti e quali provvedimenti intendesse adottare il Governo per far fronte a questa situazione. Soprattutto, si chiedeva di investire del problema il Parlamento.

Oggi il Parlamento si occupa di uno scandalo che in molti conoscevate e di cui pochi hanno parlato. La legge n. 573 del 1993 disponeva l'alienazione degli immobili dei tre enti previdenziali più importanti, prevedendo per ciascuno una quota di circa mille e cinquecento miliardi. Bisogna ricordare al riguardo anche la legge n. 560 del 1993, che regola l'alienazione dell'edilizia pubblica con questa frase «In conformità alle normative vigenti in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica». Sulla base di disposizioni di legge sono state alienate varie abitazioni di enti regionali e comunali con diverse modalità. Rispetto al costo: una percentuale basata sulla rendita catastale; rispetto allo sconto: l'1 per cento per ogni anno di vetustà, fino a un massimo del 20 per cento; riduzione del 10 per cento per i pagamenti in contanti; un mutuo agevolato con tasso al 10 per cento per 15 anni; pagamento del 30 per cento del costo alla stipula del contratto; divieto di rivendita dell'immobile prima di dieci anni dall'acquisto e dal pagamento totale, con riduzione dell'IVA al 4 per cento ove si tratti di prima casa. L'immobile non può essere alienato, restando di proprietà dell'ente, per tre categorie: gli ultrasessantenni, gli handicappati e i titolari di reddito familiare o complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dell'assegnazione, ove i soggetti non siano interessati all'acquisto per impossibilità finanziaria, pur rimanendo affittuari dell'immobile stesso con i canoni di legge.

La nuova legge sulle pensioni ha previsto in modo piuttosto duro l'alienazione degli immobili degli enti previdenziali, che nulla ha a che vedere con le pensioni. È una soluzione pericolosa e preoccupante che

danneggia soprattutto i lavoratori e i pensionati incidendo negativamente sulle famiglie con anziani e con handicappati accentuando i problemi della coabitazione per le giovani coppie. Senza contare che si privano delle garanzie finanziarie le prestazioni pensionistiche aprendo nel contempo lo spazio ai palazzinari e a società immobiliari pronti a speculare sui lavoratori e sui pensionati costringendoli a finire in mezzo a una strada.

Ecco perché l'aspetto politico-parlamentare deve ribadire con chiarezza e precisione tali modalità, principalmente in considerazione delle garanzie dovute ed accordate come categorie protette da queste leggi per tutte le possibili future alienazioni di enti pubblici statali e parastatali, pena l'impugnazione di un atto che sicuramente di per sé va contro la Costituzione.

I tre enti previdenziali, interessati ad evitare tensioni sociali di vasta portata e turbative economiche nel mercato immobiliare, in questa fase potrebbero e dovrebbero poter alienare soltanto gli immobili non abitativi — in questo senso si sono espressi anche altri colleghi (mi riferisco all'emendamento cui faceva cenno precedentemente l'onorevole Scanu) — e quindi proprietà immobiliari di valore, quali cinema, teatri, terreni agricoli ed edificabili, stabilimenti e case di cura termali, aziende agrarie e sedi di partiti e sindacati, onde raggiungere la quota fissata di circa 1.500 miliardi, ricorrendo eventualmente solo in un momento successivo all'alienazione, secondo le norme delle leggi nn. 537 e 560 del 1993, degli immobili ad uso abitativo esclusivamente di categoria A1, in quanto abitati da soggetti appartenenti ai ceti più facoltosi e quindi in grado di accedere all'acquisto.

Occorre a mio parere costituire un unico organismo comune ai tre enti ed il Governo è stato investito del delicato argomento di una gestione efficace del patrimonio immobiliare, garantendo nel contempo un profitto equo senza mai dimenticare le finalità sociali e calmieratrici all'interno del mercato delle locazioni in un clima di liberismo non dannoso per le categorie meno protette, di cui le stesse leggi hanno rivendicato l'importanza.

Ecco perché una corretta applicazione dei

patti in deroga approvati dal Ministero del lavoro offrirebbe nel giro di quattro o cinque anni un notevole introito nelle casse degli enti, come risulta dai primi bilanci in proposito. Comunque qualsiasi soluzione non può prescindere dalla valutazione del reddito familiare ai fini di un introito fiscale equo. Per esempio i patti in deroga ministeriali potrebbero essere applicati anche con gradualità più ristretta esclusivamente alle persone con fasce di reddito non superiori ai 50-60 milioni annui. Oltre tali limiti di reddito potrebbe essere creato un libero mercato, ma graduale (si deve tener presente che sulla base di conti che sono stati effettuati, anche se in maniera approssimativa, l'applicazione delle sole norme e di patti in deroga comporterebbe un aumento immediato dell'inflazione in misura superiore all'1 per cento).

Voglio ricordare ai colleghi che l'INPS non può non valutare che il patrimonio immobiliare da alienare rappresenta una parte del proprio fondo di riserva tecnica, che per legge garantisce le prestazioni dovute. Ciò vale per tutti gli enti assicurativi e previdenziali, pubblici e privati, tanto più che il regime a ripartizione dell'INPS non esiste di fatto, in quanto il deficit cronico, dovuto innanzitutto alle prestazioni assistenziali e non a quelle previdenziali, annulla tutte le caratteristiche tecniche e finanziarie sulle quali si basa un regime a ripartizione, nel quale le entrate dovrebbero coprire tutte le uscite.

L'assurdità della proposta di alienazione di parte di immobili dell'INPS è comprovata anche dall'ipotesi della necessità di un graduale e parziale passaggio per le pensioni integrative alla capitalizzazione dell'INPS. Ecco perché ricordo la proposta del Governatore della Banca d'Italia Fazio di riportare questo istituto alla sua vera funzione socio-assicurativa, togliendogli le infinite ed arbitrarie prestazioni ed elargizioni assistenziali, che sono proprie dello Stato e quindi del fisco. Solo così l'INPS potrà tornare in attivo e provvedere esclusivamente all'erogazione delle pensioni.

D'altra parte, giuridicamente si ritiene che il diritto di disporre e quindi di alienare gli immobili dell'INPS compete esclusiva-

mente ai lavoratori contribuenti, legittimi proprietari di tali immobili. Solo un referendum tra i lavoratori ed i pensionati potrebbe disporre degli stessi: lo Stato invece può disporre solo di quelli al cui acquisto ha contribuito totalmente o parzialmente ma in misura notevole. Ogni forma coatta di alienazione degli immobili dell'INPS di per sé rimette tutto in discussione di fronte alla Corte costituzionale.

Valutando il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali emerge che l'INPS dispone di una percentuale minima di beni: 5.500 appartamenti rispetto al quasi decuplo dell'INPDAP, al quintuplo dell'INPDAI, ai 15 mila appartamenti dell'INAIL ai 15 mila dell'ENASARCO e ai 15 mila dell'ENPAM. L'INPS è dunque l'istituto più povero di proprietà immobiliari. Una parte di esse è situata nei centri storici, in quanto acquisita in epoche remote dalla Cassa di previdenza nel 1880, poi dall'INPS durante il ventennio fascista e successivamente dal 1945 ad oggi. Questo patrimonio era indispensabile, lo ricordo, per legge, in quanto rappresentava, a regime di capitalizzazione, il fondo di riserva tecnico dell'istituto alla pari degli enti assicurativi. Le prestazioni integrative istituite e il fasullo regime a ripartizione esistente ci fanno esprimere per la non alienazione del patrimonio immobiliare dell'INPS ad eccezione, come ho detto, se lo si vuole, di altri patrimoni immobiliari non ad uso di alloggi sociali. Questa forzosa alienazione risulterebbe vantaggiosa per speculazioni private, ma non per le fasce sociali meno abbienti.

L'INPS, nel 1994, ha incassato sei miliardi dal suo patrimonio immobiliare. Con i patti in deroga potrebbe incassare quasi i due quarti nel giro di 3-4 anni.

Volevo ricordare alcuni parametri europei. Rispetto alle percentuali degli alloggi sociali in affitto, l'Italia ha, insieme con la Spagna, la percentuale degli alloggi sociali più bassa rispetto a quella molto alta, del 78 per cento, del Regno Unito, del 63 per cento dei Paesi Bassi, del 46 per cento della Francia e del 49 per cento della Danimarca. Noi abbiamo infatti solo il 25 per cento di alloggi sociali, superando di poco la Spagna all'11 per cento.

Questi dati, riportati sui giornali, e quindi

di facile lettura per tutti i cittadini, devono far ricordare che in alcuni paesi l'occupazione di tipo sociale è superiore a quella di tipo privato — vedi la Gran Bretagna, i Paesi Bassi e l'Irlanda — perché in questi ha luogo l'espropriazione di terreni da parte dello Stato a scopo sociale, l'abusivismo è quasi completamente inesistente e la speculazione sui terreni fabbricabili è una conseguenza relativa. Mentre in altri paesi, come la Danimarca, la Francia e la Germania, l'occupazione di tipo sociale è quasi equivalente a quella privata — quindi la politica sociale o di libero mercato sono equilibrati, senza abusivismo e speculazione sui terreni edificabili —, noi, come la Spagna, il Portogallo, la Grecia e, stranamente, nel nord Europa la Danimarca, abbiamo un'occupazione di tipo sociale di molto inferiore rispetto a quella privata. Abbiamo davanti agli occhi l'immenso abusivismo e le frequenti speculazioni di gruppi di potere sui terreni fabbricabili. L'intervento dello Stato in questa situazione è di per sé inesistente. L'unica trincea calmieratrice potrebbe essere una corretta applicazione riguardo alla dismissione o all'alienazione delle casse degli enti previdenziali e comunali.

Signor Presidente, onorevoli colleghi, signor ministro, ci si è proposto di valutare oltre alle mozioni oggi al nostro esame una proposta di legge in base alla quale, attraverso l'alienazione degli alloggi degli enti previdenziali, garantire l'accesso immediato all'alloggio sia agli inquilini che ne hanno la possibilità economica sia a coloro di più limitate possibilità per i quali si prevede l'acquisto a tassi fissi di particolare convenienza. Per gli inquilini che rientrano nelle categorie dei percettori di reddito inferiore al doppio di quello fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, oppure per gli ultrasessantacinquenni o portatori di handicap, come ho ricordato, bisognerebbe assicurare la permanenza in affitto con canoni sostanzialmente in linea con quello vigente in regime di equo canone.

È necessario altresì ricordare che, al fine di contribuire in modo deciso al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, si proporrebbe che il 40 per cento delle risorse rese disponibili dalla vendita

degli alloggi degli enti venga destinato al recupero del suddetto patrimonio, disciplinando la successiva vendita degli alloggi soprattutto per quanto riguarda i centri storici.

Risultando oggi chiaro il ruolo sociale degli enti previdenziali, è inopportuno e ingiustificato decidere di arrivare alla dismissione del patrimonio abitativo se prima non viene fatta chiarezza in Parlamento a livello governativo e soprattutto di opinione pubblica. Noi siamo contrari ai processi sommari, ma riteniamo, come altri in quest'aula, che si possa pervenire ad una democrazia di scelta e di partecipazione. La scarsa capacità di acquisto degli inquilini lascia il campo aperto alle grandi immobiliari ed alle facili speculazioni.

Queste sono le ragioni per le quali riteniamo che sottrarre un patrimonio a tale funzione sociale, con evitabili liberi aumenti dei canoni, aprirebbe una speculazione incontrollabile. Riteniamo inoltre che l'acquisto di alloggi debba essere una libera scelta degli inquilini, regolamentata a seconda delle legislazioni che andremo a predisporre; ma chi non può acquistarli, deve avere il diritto di rimanere negli stessi alloggi se è in possesso dei requisiti per il diritto all'assegnazione.

Signor ministro, vorrei infine ricordarle la necessità di utilizzare fondi ex GESCAL per l'acquisto di tale patrimonio da parte di molti comuni. A nostro avviso, il patrimonio alloggiativo pubblico dovrebbe essere ulteriormente sviluppato. Queste sono le ragioni per cui i membri del patto dei democratici e del gruppo dei democratici hanno assunto una posizione rivolta alla tutela non solo delle categorie più deboli, ma anche e soprattutto di quella fascia sociale, la più esposta, che rappresenta la maggioranza degli italiani e che percepisce un reddito lordo al di sotto dei 70 milioni annui.

Questi sono i motivi che ci portano a ritenere che Affittopoli ed il dibattito che si sta svolgendo in quest'aula debbano avere una giusta attenzione, seppur limitata al problema oggetto di discussione, che dovrà spingere questo Parlamento ed il Governo ad assumersi l'impegno a portarlo a soluzione. *(Applausi)*

XII LEGISLATURA - DISCUSSIONI - SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 1995

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Podestà. Ne ha facoltà.

STEFANO PODESTÀ. Signor Presidente, cari colleghi, mi pare che l'atmosfera esistente in aula induca alla pacatezza e a svolgere riflessioni di carattere generale. È per questo che io darò una lettura prevalentemente politica del problema di cui ci stiamo occupando, senza scendere in tecnicismi che probabilmente interesserebbero una parte limitata di un già limitato uditorio.

La lettera dell'onorevole D'Alema a *la Repubblica* degli inizi di settembre a proposito del suo coinvolgimento personale nella vicenda di Affittopoli testimonia assai bene il timore che essa si trasformi in un pericoloso argomento elettorale. La destra a sua volta, cavalcando questo pseudoscandalo di regime in modo che — eufemisticamente — definirei deciso, non percepisce l'inopportunità di allarmare l'elettorato moderato che pretende fatti e serenità ed è stanco di scandali e di polemiche.

Galli della Loggia ha sostenuto la seguente tesi su il *Corriere della Sera* di sabato 2 settembre: «Affittopoli è figlia di una oligarchia iniziata ai tempi del fascismo, costituita dai partiti-Stato, dai sindacati, dai giornalisti e dall'alta burocrazia pubblica. Questa oligarchia si sarebbe concessa grandi e piccoli favori utilizzando a fini privati risorse pubbliche, dai quali sono esclusi la maggior parte dei cittadini». Tale tesi mi appare largamente incompleta. Posto che il fascismo sia stato la culla del sistema, il successivo regime consociativo non avrebbe retto per cinquant'anni se si fosse limitato alle categorie citate dal Galli della Loggia. In realtà, vi erano favori per tutti: per i grandi imprenditori, grazie alle commesse pubbliche, agli incentivi fiscali, alle operazioni societarie, ai ricchi stimoli finanziari ed alle localizzazioni socialmente appropriate degli impianti produttivi; per i piccoli imprenditori ed i lavoratori autonomi, grazie alla libertà di evadere massicciamente gli obblighi fiscali. Per non parlare dei *fringe benefits* di tutti i dirigenti privati, per lungo tempo fiscalmente deducibili in modo integrale: dall'auto alla casa, dai prestiti a tassi di favore alle polizze assicurative gratuite. E a chi sono

intestati, se non a società di capitale, ville, aerei e *yacht* che grandi e medi imprenditori utilizzano per fini non certo aziendali? Nel caso di specie non vale l'obiezione che si tratta di soldi privati, perché, in realtà, i costi finiscono in bilancio, gli utili si comprimono e le imposte si riducono al lumicino. Alla fine, costituiscono minori entrate per lo Stato!

E i lavoratori dipendenti non hanno avuto per caso i loro bravi ammortizzatori sociali e, sinora, pensioni d'annata? Pensando in particolare ai lavoratori pubblici, siamo sicuri che proprio tutti si guadagnino alacramente il loro sia pur misero stipendio? Colleghi, due milioni di miliardi di debito pubblico non si producono solo rubando, quindi il regime è stato, ed è, globale, generale e produce, secondo i casi, minori entrate o eccessi di spesa, con buona pace di chi predica l'equilibrio del bilancio dello Stato!

Ma c'è dell'altro: non mi pare di aver visto tra gli inquilini incriminati i nomi dei grandi «tangentari» e quindi, tranne rarissime eccezioni, i nomi di ex democristiani o di ex craxiani; costoro non avevano bisogno né delle case dell'INPS né di quelle dell'INPDAI! La classe dirigente dell'attuale centro-sinistra, superstite del vecchio regime, e qualche raro esponente della destra, si sono dunque accontentati delle briciole, cogliendo nel settore in cui erano inseriti, cioè quello pubblico, quello che i dirigenti aziendali hanno, senza scandalo, nel settore privato. La sinistra, in particolare, era, ed è, di più modeste pretese rispetto ai «tangentari», ma anche vittima della propria cultura pre-capitalistica, che predica la povertà, il sacrificio e l'eguaglianza a prescindere dal merito. Ma perché mai Cofferati deve guadagnare quanto un metalmeccanico, quello stesso metalmeccanico che non contesta che il suo direttore generale guadagni il decuplo rispetto a lui? Le colpe della sinistra e di molti cattolici sono il migliore alimento della stampa scandalistica. D'Alema predica l'avvento di un paese normale: bene, abbia allora il coraggio di dire che un paese normale ha bisogno di *élites*, perché ha bisogno di persone con capacità superiori alla media e in grado di assumersi grandi e gravi responsabilità! Queste doti non comu-

ni in regime di mercato vanno adeguatamente remunerate: lo sfascio della nostra burocrazia è anche dovuto al fatto che i migliori hanno seguito carriere diverse. Quanto ai politici non si vede perché debbano vivere monasticamente e i falsi Savonarola, come il dottor Feltri, abbiano il coraggio di rivelare al loro pubblico che guadagnano il decuplo di un Presidente del Consiglio!

Se queste osservazioni vengono accolte come un punto di vista neutrale, mi si consenta anche di suggerire a tutti grande prudenza politica. Se si andasse alle urne nei prossimi due o tre mesi Affittopoli sarebbe, se strumentalizzata una brutta «gatta da pelare», per tutti; miscelata con la riforma delle pensioni, con la finanziaria, con la situazione del Mezzogiorno, rischia infatti di creare una deflagrazione demagogica di cui dubito qualcuno possa appropriarsi facendo il bene del paese. Purtroppo a peggiorare le cose si sono messi i politici e i sindacalisti, che, invece di fornire spiegazioni di ampio respiro a giornalisti ansiosi di scandali, si sono comportati come bambini sorpresi con le mani nel vaso della marmellata. Abbiamo letto tutti giustificazioni «impolitiche» del tipo: «Io pago l'equo canone»; «Abito nella casa da vent'anni»; «Mi hanno consegnato una casa fatiscente ed ho speso moltissimo per ristrutturarla». Cari colleghi, sarebbe stato meglio tacere, oppure ammettere apertamente, facendolo capire, che nessuno in un sistema come quello della prima Repubblica era necessariamente immune dall'appropriarsi di favori e privilegi, anche piccoli, se non economicamente insignificanti. Insomma sarebbe stato meglio rispondere a muso duro che chi è senza peccato scagli la prima pietra, sottolineando la grandissima malafede di chi accomuna Affittopoli a Tangentopoli. Non mi risulta, a questo proposito, che De Lorenzo, Andreotti o Cirino Pomicino abitino in case INPS né che Hammamet appartenga all'INPDAL.

È stato ingenuo chi ha tentato di sottrarsi al problema minimizzando il proprio caso personale; tutti hanno goduto e godono, anche se in ben diversa misura, di favori e privilegi ovvero, usando parole più grosse, degli effetti di clientelismo e assistenzialismo.

Ridicola in proposito è la tesi secondo la quale i parlamentari del vecchio sistema avrebbero difeso ad oltranza l'equo canone per trarne benefici personali, così come è ridicolo pensare che se gli affitti fossero più alti *ipso facto* si risolverebbero i problemi dell'INPS. Magari fosse così; in realtà tutti gli immobili non rendono nulla, come ben sanno le compagnie di assicurazione private, che da più di quindici anni stanno liquidando (ormai hanno terminato di liquidarlo) il loro patrimonio immobiliare.

È ridicolo affermare che solo certe forze politiche sono responsabili del disastro nazionale e fare di Affittopoli uno dei casi decisivi ai fini della creazione di tale disastro. È inoppugnabile che gli italiani vogliono il cambiamento, ma è difficile che ciò possa giungere loro dalla sinistra, almeno fintanto che essa si ostinerà a fare la guardia all'esistente (mi riferisco a certe parti della Costituzione) e non abbandonerà quella mentalità egualitaristica che premia solo i peggiori. Che il cambiamento possa arrivare dalla destra mi pare altrettanto fuori discussione; Berlusconi ormai è alla destra di Fini, chiede per sé poteri presidenziali più ampi di quelli che aveva Mussolini nel ventennio, il suo è un partito virtuale basato sul mito del capo. Sono cambiati i numeri: dagli otto milioni di baionette siamo passati alle tre reti televisive.

Quanto ad alleanza nazionale, è stata abile a non pagare nulla per la sua legittimazione, ma se resta all'opposizione si sostanzia nel partito di Fini, disperatamente teso ad imitare l'alleato di Arcore di cui subisce l'innegabile fascino. Se alleanza nazionale va al governo diventa il partito di Tatarella, il democristiano più DOC che abbiamo in Italia! A destra, dunque, dietro le petizioni di nuovismo c'è la conservazione economico-sociale, come dall'altra parte c'è la conservazione istituzionale inasprita da uno spirito di rivalsa direi giustamente coltivato per mezzo secolo; all'inizio dell'oligarchia furono proprio gli esponenti del filone politico da cui deriva alleanza nazionale, oggi estinto, a godere in esclusiva di favori e privilegi. Rimanere (o essere esclusi) fuori del giro per tanto tempo, errore politico di chi ha governato negli ultimi cinquant'anni ha generato

sentimenti forti, volti ad inasprire anche gli animi più pacifici.

Cari colleghi, Affittopoli è un brutto episodio che nuoce al paese; seppelliamolo in fretta, provvedendo perché non abbia a ripetersi.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Savarese. Ne ha facoltà.

ENZO SAVARESE. Signor Presidente, signor ministro, undici colleghi presenti, credo che il problema di Affittopoli sia serio, probabilmente equivalente a quello di Tangentopoli.

A mio giudizio tutti noi dobbiamo ringraziare Feltri per la sua campagna di moralizzazione (mi dispiace, collega Podestà): è stato portato alla luce quello che forse è il più odioso dei privilegi della prima Repubblica.

La prima Repubblica nel settore delle abitazioni è riuscita a realizzare qualcosa di simile al doppio mercato nei paesi dell'Europa orientale e della Russia prima della *perestroika*; quelli del partito, quelli legati all'intelligenza che chiedevano, che potevano avere, che avevano le case, e gli altri che si arrangiavano sul mercato nero, il mercato libero. Chi di voi ha cercato un alloggio sa quanto fosse difficile trovarlo in un paese che volutamente non ha perseguito una politica della casa negli ultimi quarant'anni. Dai tempi in cui un grande attore, Totò, faceva un film in cui veniva rappresentato il dramma della coabitazione, e poi in altri momenti, cercare una casa nel nostro paese è sempre stata un'impresa disperata.

Pensiamo al meccanismo della HLM, *habitation à loyer modéré* francesi, che dovrebbero essere l'equivalente di quelle dei nostri IACP: ebbene tale sistema in Francia ha funzionato dando spazio ad un'edilizia residenziale che potesse soddisfare le esigenze abitative dei meno abbienti; invece da noi non ha funzionato, in Italia si è privilegiata la furbizia, l'amicizia, le cosche e le mafie (anche in questo caso sono mafie, non esistono solo quelle delle quali si discute oggi a Palermo, probabilmente incautamente).

Per anni, con un complice assenso del partito di maggioranza relativa e delle opposizioni dell'epoca, in un disegno consociati-

vo, si è fatto del problema della casa uno strumento per tacitare gli amici, i *clientes*, le corti; si dava quindi la casa a chi faceva parte di un determinato gruppo politico, a chi era amico di quell'assessore, di quel consigliere comunale, di quel direttore generale.

Ricordo, signor Presidente, quando giunto a Roma dopo dieci anni di vita all'estero, provai a cercare casa. Andai da mio nonno, che abitava in una casa dell'INA; il portiere mi disse: «dotto', o lei è raccomandato oppure in questa casa non c'entra». In quel palazzo abitano Rocco Buttiglione e funzionari del Ministero del lavoro; in quello come in altri palazzi abita molta gente!

Ritengo che, se si vuole portare avanti un'opera di rinnovamento autentico, occorre avere il coraggio di assumersi le proprie responsabilità. Mi è dispiaciuto notare l'atteggiamento di fastidio assunto da D'Alema, da Veltroni, da D'Antoni, che si è dovuto installare la «Jacuzzi» nella casa ai Parioli a poco più di un milione al mese. Non sono questi i segnali che il paese si aspetta da noi; forse sarebbe stato più opportuno, sicuramente più onesto, ammettere che tutto ciò è vero, che tale era il sistema nel quale avete, hanno, abbiamo vissuto per cinquant'anni e quindi, come altri si è approfittato della situazione. Invece, non è stato così.

In interventi precedenti ho sentito accenni al fatto che vi sono case che non consentono redditività agli enti, i quali differenziano la loro gestione del patrimonio. Anche in ciò consiste il problema: dovremmo disporre di una disciplina in materia, dovremmo dare disposizioni (e noi, in quanto parlamentari, possiamo e dobbiamo intervenire in tal senso) agli enti previdenziali affinché investano là dove si crea ricchezza, cioè nel mercato mobiliare. Chi conosce la realtà dei paesi più avanzati da un punto di vista economico ed industriale, sa che è questo il campo in cui si investe. Non credo che i fondi pensione americani investano in immobili; essi investono in Borsa. Vi è un'espressione americana tipica: *widow and orphan*; i fondi, cioè, investono in titoli sicuri per le vedove e per gli orfani. Da noi, invece, si è investito nel mattone per condurre una politica clientelare. Quando leggo che l'ente al quale

appartenevo come dirigente di azienda, l'IN-
PDAI, ha un ritorno inferiore all'1 per cento
sul proprio investimento, mi domando che
cosa abbiano fatto se non clientelismo e
demagogia, i dirigenti di questo e di altri enti
negli anni passati.

Il Governo deve compiere allora un atto di
coraggio, deve ribadire una posizione che non
sia di semplice condanna (con le condanne si
fa poco, non è infatti aumentando l'affitto a
D'Alema di 500 mila lire o di un milione al
mese che si risolve il problema), ripensando
una politica abitativa che dia la casa a chi ne ha
veramente bisogno e non tassi le prime case.

Signori rappresentanti del Governo, leggo
oggi sul giornale di inasprimenti dell'ICI. Ma
che senso ha colpire il lavoratore che si è
comprato la prima casa, il risparmio indivi-
duale? Tassiamo, come è giusto che sia
(perché la solidarietà è qualcosa che dovreb-
be unire tutti), le grandi plusvalenze, le
società che investono ostinatamente nel
mercato immobiliare per lucrare sugli au-
menti di valore dell'immobile, e non per
dare casa incassando quanto necessario e
legittimo in base al valore dell'immobile
stesso. Queste sono scelte di politica abita-
tiva e dispiace, in un paese in cui la per-
centuale dei proprietari è del 75-80 per cento,
vedere i poveracci che cercano disperata-
mente — chiedendo, raccomandandosi — i
60, 70 metri quadrati di casa nelle tristi
periferie urbane, mentre i pochi fortunati
godono di alloggi privilegiati nei centri sto-
rici, nelle zone più esclusive delle città.

Da parte nostra e del Governo serve allora
il coraggio per ricominciare una seria politi-
ca della casa.

PRESIDENTE. Constato l'assenza dell'o-
norevole Castellaneta, iscritto a parlare: si
intende che vi abbia rinunciato.

È iscritta a parlare l'onorevole Pinto. Ne
ha facoltà.

MARIA GABRIELLA PINTO. Signor ministro,
onorevoli colleghi, l'opportunità offertaci
dalla discussione di oggi, dovuta ad un'en-
comiabile iniziativa dei colleghi riformatori,
è di estrema importanza, soprattutto perché
la situazione che viene portata all'esame di
quest'aula ci appare paradigmatica rispetto

a quell'assetto di potere che ha rappresen-
tato e rappresenta un grave peso per il
nostro paese, o meglio una sorta di zavorra
che lo trascina sempre più in profondità,
senza permettergli di muoversi liberamente,
per esplicitare tutte le sue potenzialità. Si
tratta di un sistema di potere che ha le sue
radici, o meglio il suo *humus*, in quella
democrazia consociativa, in quella repubbli-
ca dei partiti che si è così ben insediata e
ramificata nel corso di questi decenni, che
ha dato luogo a quell'ignobile sistema parti-
tocratico le cui conseguenze sono oggi sotto
gli occhi di tutti.

La democrazia in Italia è stata proiettata
in una concezione per così dire tolemaica,
nella quale il centro motore della vita politi-
ca del paese erano i partiti ed il loro sistema
di potere, mentre tutto il resto della vita
politica, sociale ed economica girava ordina-
tamente intorno. Questo sistema si è accre-
sciuto fino ad implodere su se stesso, tale
era la sua protervia e la sua arroganza.

Di questa dinamica, volta alla sistematica
occupazione e spartizione del potere, tutti i
partiti della cosiddetta prima Repubblica
sono stati protagonisti. Della debolezza e
della inadeguatezza delle istituzioni del no-
stro paese, tutti i partiti — i più grandi ed i
più piccoli — hanno approfittato, colpevole
anche gran parte della classe dirigente del
paese. Vi è chi, però, di ciò ha pagato
giustamente e salatamente il conto e chi lo
sta pagando. Comunque, pochi dei protago-
nisti dei primi cinquant'anni di storia repub-
blicana possono ritenersi immuni da colpe.
La storia di Affittopoli — ma non solo quella
— dimostra come nel contesto dei privilegi,
dei clientelismi, dei favoritismi fossero ap-
punto coinvolti quasi tutti i vecchi partiti.
Dimostra altresì come importanti dirigenti
della sinistra e del sindacato si siano bene
accomodati alla tavola imbandita della pri-
ma Repubblica! E oggi che stiamo vivendo
solo il secondo tempo di questa prima Re-
pubblica, chi non riconosce la necessità,
l'obbligo e l'urgenza di serie e sostanziali
riforme della fisionomia istituzionale del
paese — che gli elettori dovranno scegliere
attraverso progetti diversi e alternativi che
gli schieramenti in campo dovranno loro
presentare — evidentemente da quel panta-

no non ha alcuna intenzione di uscire, ma anzi intende vivere in piena continuità con il regime partitocratico di cui Affittopoli non è che uno degli aspetti.

Tale premessa, che ho sentito come necessaria e doverosa per non collocare il dibattito odierno in un ambiente asettico che non avrebbe corrisposto assolutamente alla realtà dei fatti, ci aiuta a inquadrare il merito della questione oggi in discussione.

La meritevole inchiesta de *Il Giornale* ha scoperto una intollerabile situazione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, tra l'altro sottoposti alla vigilanza del Ministero del lavoro. La pessima gestione degli alloggi da parte di tali enti ha rivelato uno stato di depauperamento, di spreco, di clientelismo e di diseconomia assolutamente non in linea con le finalità tipiche alle quali avrebbero dovuto essere destinati. Per cercare una semplificazione chiarificatrice, il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali in questione dovrebbe essere gestito secondo due finalità ben precise: la prima è quella di garantirsi dalla gestione la più elevata redditività possibile per corrispondere nel modo più adeguato alle prestazioni previdenziali ed assistenziali che gli enti hanno come unica ragione sociale; la seconda finalità è quella di risolvere nel modo più decoroso i problemi di alloggio per quelle persone che si trovano in stato di difficoltà come le famiglie meno abbienti o quelle che hanno subito provvedimenti di sfratto.

Ebbene, a quanto pare, gli enti previdenziali non hanno saputo rispondere, se non in minima parte, alla prima esigenza ed hanno saputo soddisfare solo parzialmente la seconda. Non solo, ma i criteri che sembrano stati alla base di tale gestione sono paradossalmente quelli dell'assoluta mancanza di trasparenza e di efficienza, tranne che nel caso dei cosiddetti affitti eccellenti, per i quali ben pochi sono i personaggi appunto «eccellenti» che hanno avuto problemi a trovare alloggi comodi, lussuosi e centrali! Non vi è uno dei personaggi pubblici coinvolti che abbia avuto in affitto una casa piccola e nell'estrema periferia! Assolutamente nessuno!

Nella mozione Vito sono, a mio avviso, indicati indispensabili passaggi per corregge-

re tutte le distorsioni presenti nella gestione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali ed è indicato, inoltre, un indirizzo — finalmente chiaro e netto — per il Governo — sia in termini di azione da intraprendere sia in termini di tempi da rispettare. E il Governo, una volta che è stata approvata la mozione, non potrebbe in alcun modo sottrarsi alle proprie responsabilità perché l'indirizzo fornito non presenta margini di ambiguità. Tramite la mozione lo si impegna, infatti, a far sì che gli enti previdenziali pubblici e privati che gestiscono beni immobiliari riconducano l'azione amministrativa ai criteri della maggiore redditività seguendo le logiche di mercato sostituendo alla totale irresponsabilità una seria e fattiva responsabilità e garantendo la trasparenza degli amministratori impegnati nella gestione del patrimonio.

Il principio qui da riaffermare è quello di far tendere verso elementari canoni di efficienza e di efficacia l'azione in questione; da ciò ne trarrebbero giovamento sia le casse degli enti, sia quelle dello Stato, sia tutto il mercato immobiliare italiano.

La strada che, in un'ottica più generale, si vuole perseguire in attesa di un intervento legislativo profondamente innovativo è quella di correggere i devastanti effetti di una legislazione interventista e dirigista che storicamente ha tentato di porre vincoli alle naturali dinamiche del mercato ed alla libera concorrenza, in nome di una socialità che ha pervaso quasi sempre l'azione politico-economica e amministrativa del nostro paese, creando gli effetti devastanti oggi sotto gli occhi di tutti. L'Italia ha bisogno di serie ed incisive riforme liberali e liberanti, che devono iniettare nell'asfittico tessuto delle nostre relazioni sociali ed economiche massicce dosi di libero mercato.

Nel caso oggi in discussione l'intervento statalista sotto forma di equo canone ha portato ad una drammatica diminuzione dell'offerta di case, alla diffusione di contrattazioni al di fuori della legalità, alla creazione di privilegi, ad una totale e drammatica mancanza di certezza del diritto. Per questo chiediamo una immediata e dettagliata ricognizione da parte di ciascun ente dello stato del proprio patrimonio immobiliare (vogliamo cioè, che ogni ente sia pienamente con-

sapevole del valore della situazione locativa e di tutto ciò che riguarda le unità immobiliari in suo possesso) e che a ciò, sotto la responsabilità del Governo, si aggiunga un'azione di progressiva ricatalogazione, che permetta di ricreare le condizioni per una nuova e diversa gestione che si muova nel senso della valorizzazione dei canoni nelle zone che lo richiedano e di una redistribuzione degli immobili a favore degli affittuari con redditi bassi (ma, come recita la mozione, con meccanismi di assegnazione pubblici e trasparenti, in modo da evitare qualunque abuso).

Altri e meritori sono i punti della mozione del polo; più in generale, ciò che in conclusione mi preme sottolineare è il principio al quale essa si informa, quello della individuazione della responsabilità, per generare anche in questo importantissimo comparto della vita amministrativa del paese un circolo virtuoso che permetta una maggiore trasparenza ed efficienza della condotta dei soggetti privati e della pubblica amministrazione, a vario titolo coinvolti nel funzionamento e nella gestione del patrimonio immobiliare degli enti travolti dallo scandalo di Affittopoli.

PRESIDENTE. È iscritto a parlare l'onorevole Gramazio. Ne ha facoltà.

DOMENICO GRAMAZIO. Credo di poter affermare, Presidente, signor ministro, che se avessimo discusso il problema della casa nell'aula di un consiglio comunale, a Roma e forse in qualsiasi altra città d'Italia, nella piazza antistante vi sarebbero stati centinaia, migliaia di cittadini in attesa di una casa. Centinaia, migliaia di cittadini che hanno sulle spalle uno sfratto esecutivo (non parlo degli sfratti per morosità, sui quali mi soffermerò dopo) e che intendono ottenere dagli organi comunali, provinciali o regionali la possibilità cui fece ricorso (lei, signor ministro, ricorderà questo avvenimento) un prefetto a Roma, quella cioè di consentire lo sfratto solo quando è assicurato il passaggio da casa in casa. Molto scandalo e molta attenzione suscitò, in quei giorni la volontà di tale prefetto di non mettere per la strada a Roma, capitale d'Italia e grande città

affamata di appartamenti, centinaia a e centinaia di cittadini.

Gli anni sono passati e siamo arrivati alla scoperta di Affittopoli. Una scoperta di oggi? Il collega Savarese ricordava poc'anzi che, quando è tornato in Italia ed ha cominciato a cercare una casa, il portiere di un palazzo di proprietà di un ente pubblico gli ha detto che se non fosse stato raccomandato, non avrebbe avuto nessuna casa. Lo sapevamo tutti, tutti parlavano del rapporto che si poteva avere con gli enti. Lei, signor ministro, che è stato per anni consulente del più grande ente previdenziale italiano, l'INPS, sa benissimo che le case venivano assegnate dall'ente stesso e che era prerogativa del suo presidente decidere le assegnazioni. Solo pochissimi tra le migliaia di dipendenti dell'INPS riuscirono ad avere un'abitazione dell'ente. Così è avvenuto anche per tutti gli altri enti previdenziali proprietari di beni immobili di grande prestigio (tali sicuramente non solo a Roma, ma anche in ogni parte d'Italia). Mi riferisco per esempio alle case del centro storico della città di Roma, proprietà degli enti provenienti dal Pio istituto, dallo scioglimento delle IPAB: si tratta di case bellissime, stupende, come quella dell'ex senatore del PCI-PDS Bufalini. Case situate al centro di Roma, che venivano assegnate su richiesta degli enti solo agli amici degli amici sindacalisti! Effettuando una ricognizione degli appartamenti distribuiti dagli enti pubblici e previdenziali ci accorgiamo infatti quanto sia pesante lo strapotere sindacale in quegli enti. Da tale ricognizione risulta che le case degli enti previdenziali sono assegnate, guarda caso, o a ex sindacalisti o ad amici di cordate politiche vicine al mondo sindacale. Non si ha mai la sensazione che all'interno dei vecchi partiti chi non fosse collocato sulla stessa corrente dei sindacalisti potesse avere la casa. Quello che esisteva era un rapporto chiaro, come lo era il modo di gestire gli enti previdenziali in funzione di un rapporto politico e di un apporto politico ai gruppi e alle correnti.

Come esempio potrei fare la cronistoria dei passaggi di corrente a Roma della vecchia democrazia cristiana o del partito socialista per evidenziare che avevano la pos-

sibilità di ottenere un'abitazione proprio quanti erano collocati nella stessa corrente, nello stesso gruppo dei presidenti degli enti previdenziali o dei consiglieri di amministrazione di estrazione sindacale che gestivano quel potere. Ciò riguarda anche persone che siedono in questo Parlamento; non ne farò i nomi anche perché ogni cittadino che abbia seguito, da quando è iniziato lo scandalo di Affittopoli, *Il Giornale* di Feltri sa benissimo che quelle case erano assegnate a uomini di spicco di un vero e proprio potere politico che gestiva, ha gestito ed in parte ancora gestisce il potere negli enti previdenziali, e non solo in essi. Non posso infatti non ricordare che in tutta Italia gli IACP si trovano nella stessa condizione: condizione che vede l'abbandono di beni immobili di grande valore.

Nel suo intervento l'onorevole Podestà ha polemizzato non con la prima Repubblica ma con chi, a suo dire, aveva avuto la disponibilità di case degli enti previdenziali, non ricordando che quando il patrimonio di quegli enti cominciò a costituirsi (negli anni trenta e quaranta, fino all'inizio del conflitto mondiale) quelle case erano assegnate ai lavoratori e non agli amici dei partiti politici, se è vero, come è vero, che quando ci furono i processi dopo il 1945, nessun gerarca fascista fu accusato di avere in assegnazione le case degli enti previdenziali o degli IACP. Tutto, infatti, si poté dire allora, ma quando furono creati quegli enti le case andarono ai lavoratori che da essi dipendevano. Mi chiedo, allora, cosa dovrebbero pensare i tanti lavoratori che, come il sottoscritto e come tanti colleghi parlamentari, per anni hanno pagato la trattenuta per i fondi GESCAL e non hanno mai avuto una casa di un ente pubblico. Io che sono stato dipendente dell'Istituto nazionale della previdenza sociale so benissimo, per esempio, che le assegnazioni venivano fatte in base ad una precisa ripartizione tra le rappresentanze sindacali di CGIL, CISL e UIL. Ricordo per esperienza personale (lo dicevo qualche giorno fa in un incontro con dirigenti dell'INPS) quando i direttori delle sedi, per assegnare le case, per effettuare le segnalazioni al presidente del consiglio d'amministrazione, incontravano addirittura le rappresentanze sindacali provinciali di CGIL, CISL e UIL.

Non si tratta soltanto di parlamentari, ma di ex deputati, ex ministri, ex sindacalisti. L'altro giorno facevo il conto di quanto hanno risparmiato coloro che hanno goduto dell'assegnazione della casa di un ente previdenziale per dieci anni. Non voglio riportare nome e cognome, ma in base ai miei calcoli un ex collega ha risparmiato, in dieci anni, 650 milioni. Ciò vuol dire che se quella casa fosse stata affittata al giusto prezzo ed al giusto destinatario, quel cittadino avrebbe dovuto pagare circa 650 milioni.

Penso allora al sacrificio che tanti in Italia hanno fatto per comprarsi la casa ed alla telefonata che ho ricevuto qualche giorno fa, nel corso di una trasmissione televisiva, da parte di una cittadina la quale diceva: «Sono due volte ladri, perché io seguito a pagare il mutuo e faccio sacrifici per pagarlo e poi devo pagare anche l'ICI, mentre lor signori non pagano né il mutuo né l'ICI». Non si tratta più, quindi, soltanto dei 650 milioni del costo reale dell'appartamento: a quella cifra vanno aggiunti il costo del denaro che si è dovuto sostenere per il mutuo, l'ICI e così via, che non sono mai stati pagati.

Che importano, allora, i sacrifici dei lavoratori? Mi riferisco ai sacrifici che tanti — il 72 per cento degli italiani — hanno fatto per avere una casa e per lasciare in eredità quel bene immobile ai figli e un domani ai nipoti.

Mi chiedo che significato abbia svolgere questo dibattito in un'aula in cui, come diceva poc'anzi l'onorevole Savarese, sono presenti undici deputati (forse ora saranno nove, non li ho contati). Intorno al vuoto del Parlamento vi è però un'altra attenzione...

PRESIDENTE. I deputati presenti sono sedici, onorevole Gramazio.

DOMENICO GRAMAZIO. Grazie, Presidente: ecco, sono aumentati, ora sono sedici...!

C'è però, dicevo, l'attenzione dell'opinione pubblica: un'opinione pubblica che è stufa! Podestà diceva che Affittopoli non è uguale a Tangentopoli. Per noi, invece, è uguale a Tangentopoli, a Bancopoli e a tutta quella serie di mille e mille giochi i quali hanno fatto sì che la prima Repubblica si concludesse con un Parlamento superinquinato.

sito, che dovette lasciare la strada all'inizio della seconda Repubblica.

Qualcuno diceva che il direttore Feltri è strapagato. I giornalisti, quando sono bravi, sono ben pagati! Quando i giornalisti hanno il fiuto giornalistico, vengono contesi da tutte le testate, se è vero, come è vero, che *il Giornale* con Montanelli stava finendo sotto le scarpe dei cittadini mentre oggi è tornato ad essere un grande quotidiano che fa opinione. Perché non ricordare che quando Spadolini dirigeva il *Corriere della Sera*, da par suo, il *Corriere della Sera* era, ancora allora, uno dei più grandi quotidiani italiani che facevano opinione? Forse Podestà vorrebbe tutti «pennivendoli», al servizio dei suoi passaggi politici, della sua instabilità politica, della sua «non volontà» di rendere conto e parlare chiaramente agli elettori che lo hanno mandato in Parlamento. Si vorrebbe una stampa silenziosa, una stampa che per aumentare le vendite, preferisce regalare tutta la storia della pornografia italiana (perché siamo arrivati a questo)! E si preferisce certa stampa, non alla stampa scandalistica, ma alla stampa che fa inchieste che hanno colpito il potere della prima Repubblica (o forse — attenzione — i poteri degli uomini che si stanno affacciando anche nella seconda Repubblica?).

Ed ecco allora le case degli enti, le case dei comuni le case degli ex enti ospedalieri affittate a due lire, affittate ad associazioni culturali che addirittura non pagano! Quante denunce feci in passato contro le assegnazioni delle case dell'INPS! Vorrei sapere sul tavolo di quale magistrato romano sono finite quelle denunce, e se poi il figlio o la sorella di quel magistrato sia affittuario di case di enti pubblici in questa città! Le inchieste non si sono mai fatte perché certa magistratura era corresponsabile della spartizione del potere immobiliare, non solo a Roma, ma in tutta Italia!

Oggi ho presentato un'interrogazione. Vorrei sapere se sia vero quello che mi ha detto un uccellino, e cioè che il procuratore della Repubblica Caselli ha una casa dell'INAIL. Ho saputo che lui non paga l'affitto né glielo paga il ministero. Sono due anni che per otto appartamenti di quell'edificio, quattro sopra e quattro sotto l'appartamen-

to di Caselli, nessuno paga all'INAIL. Nessuno paga! Dovrebbe pagare lui? Dovrebbe pagare il ministero? Non lo so chi deve pagare. Ma, come questo procuratore della Repubblica chissà quanti piccoli pretori d'assalto si trovano in una situazione simile, pronti a far riempire le prime pagine dei giornali con la caccia ai fantasmi... Poi i fantasmi li avevano a casa, li avevano in famiglia! Apposta le inchieste non si aprivano! E non basta la querela di qualcuno contro *il Giornale* perché per un errore di omonimia è stato colpito questo o quello: in una campagna così grande può capitare anche questo! Quello che invece non può capitare e ciò che succede ogni giorno. E penso agli ex presidenti o agli ex direttori generali che, una volta andati in pensione, rimangono nelle case che avevano in affitto per le funzioni che svolgevano o addirittura si allargano. E mi riferisco all'ex direttore generale dell'INA Assitalia, che si è allargato ulteriormente. Addirittura è arrivato a disporre di mille metri quadrati, lui e la figlia, in un appartamento che domina via Veneto al modico prezzo di un milione e cento mila lire. E quando il giornalista lo ha intervistato, ha detto: ma avete visto che brutte scale ho? Ma con quello che hanno risparmiato, lui, le due figlie e la sua segretaria, avrebbero potuto fare le scale d'oro a quella casa!

Questo non è un dibattito che si svolge in silenzio. In quest'aula, prima con undici e adesso con sedici deputati, il dibattito si svolge in silenzio, ma nell'opinione pubblica no. Nell'opinione pubblica non è un dibattito che si svolge in silenzio!

Qualche giorno fa, uscendo da un ristorante romano, il posteggiatore mi ha gridato: bisogna denunciarli tutti perché mia figlia vive da anni in una roulotte vicino ad un deposito del comune di Roma ed attende la casa avendo undici punti nella graduatoria delle case del comune!

Ma quelle case del comune di Roma venivano occupate, appena liberate, dagli «occupanti» professionisti della politica romana, che allora rispondevano a Lotta continua, poi ai collettivi e successivamente non so a quale altro gruppo. Appena si liberava la casa, dall'assessorato alle case veniva segnalato l'alloggio libero. Quindi, mentre si face-

va il contratto con il cittadino che ne aveva il diritto, l'altro andava ad occupare la casa. Ragon per cui coloro che ne avevano diritto rimanevano fuori, mentre gli altri erano dentro le case!

Passiamo a considerare i redditi. Sappiamo benissimo, infatti, che si aveva diritto alle case IACP se si aveva un determinato reddito. Ma successivamente il reddito aumenta, fiorisce; prima lavorava solo il marito, poi lavorano la moglie e il figlio. Quindi diventano bravissimi ed arrivano ad avere redditi pazzeschi al punto che a me ed all'onorevole Di Muccio è capitato di trovare, tempo fa, in una zona di case popolari macchine di grossa cilindrata. Ai nostri suggerimenti ai presidenti ed ai direttori generali degli enti, questi hanno risposto che non avevano gli strumenti per controllare il reddito.

Allora, gente con un reddito altissimo rimane nelle case popolari, mentre coloro che dovrebbero abitare in quegli alloggi non ottengono le case popolari perché queste non si liberano.

Questa gestione del potere in funzione di scelte politiche, ma più che politiche, politico-sindacali, ha determinato finalmente lo scoppio di questo scandalo. I parlamentari che hanno le case dovevano venire a rinunciare in quest'aula alle loro abitazioni perché è facile rinunciare alla casa e non consentire che vengano recuperati le centinaia di milioni risparmiati da questi signori che hanno avuto la possibilità, il regalo politico, di disporre di case di un ente, di un istituto pubblico o di enti collegati alle strutture pubbliche.

Quella che ha lanciato *Il Giornale* di Feltri è una denuncia morale che ripetiamo in quest'aula dicendo che intorno a quella denuncia si è creata una grande campagna di informazione che serve a togliere i veli dalla prima Repubblica, la Repubblica dei sindacati che ha gestito gli enti previdenziali! (*Applausi dei deputati dei gruppi di alleanza nazionale e di forza Italia*).

PRESIDENTE. Constato l'assenza dell'onorevole Della Rosa, iscritto a parlare: si intende che vi abbia rinunciato.

È iscritta a parlare l'onorevole Maiolo. Ne ha facoltà.

TIZIANA MAIOLO. Vede, Presidente (mi rivolgo anche al ministro e ai pochi colleghi presenti), il fatto che quest'aula sia deserta non mi scandalizza minimamente, perché è capitato in moltissime altre occasioni che quando non erano previste votazioni l'aula fosse deserta; ritengo, tuttavia, che oggi vi sia un problema in più. Oggi, infatti, vediamo realizzare, una volta di più, un vecchio trucco della politica secondo il quale, quando ci si trova di fronte ad un «problemone un po' spinoso», a qualcosa che non si vuole affrontare, lo si annacqua dentro a un problema generale, affermando che il problema era un altro. In questo caso, vi era il problema degli affitti facili, irregolari — e qualcuno forse anche illegale — e, allora, si è sostenuto — all'improvviso e a freddo — che era giunto il momento di parlare del problema dell'abitazione. Non è un problema che io sottovaluto assolutamente, perché — come sappiamo tutti e come è stato ripetuto da numerosi colleghi prima di me — quello di poter abitare risponde ad un bisogno primario, che ha a che fare con la materialità quotidiana dei cittadini: è quindi certamente urgente ed importante affrontare tale questione. Speriamo, tuttavia, che queste urgenza ed importanza portino anche ad una svolta, ad un cambiamento. È però certo — lo ribadisco — che oggi vediamo annacquare un problema che, invece, era ed è sulla bocca di tutti e del quale era molto importante discutere in sede politica, perché esso risponde al nome di «problema della moralità politica!».

Tutti eravamo certamente a conoscenza del fatto che gli appartamenti degli enti previdenziali servissero per far favori alla *nomenklatura* politica, all'alta burocrazia, alle clientele, ai portaborse, ai magistrati e ai giornalisti. Ne eravamo al corrente tutti, ma qualcuno — magari solitario — lo aveva anche denunciato, rimanendo peraltro un po' inascoltato... Oggi ravvisiamo, però, un cambiamento molto positivo e importante nella nostra società: si è diffusa anche tra i cittadini una sensibilità nuova e diversa, dovuta a ciò che è avvenuto negli ultimi due o tre anni, perché è stato smascherato — purtroppo non in sede politica, ma solo in quella giudiziaria — il sistema della corru-

zione, delle clientele, delle tangenti, delle concussioni ed oggi anche degli affitti facili. Questa nuova sensibilità fa sì che ciò che noi diciamo in questa sede sia, seppur in un'aula deserta, sotto gli occhi di tutti! Rilevo però (c'è un «però»...) che, se è importante il fatto che ciò che in passato veniva sopportato e subito digerito dai cittadini oggi non lo sia più, la questione rilevante da porre in evidenza è, a mio avviso, che di questo sistema (oggetto anche dell'ordine del giorno della seduta odierna) non si sia adeguatamente discusso, adeguatamente sviscerandolo in sede politica, per poi trovare soluzioni. Le uniche parole — sciagurate, peraltro — che ho ascoltato in sede politica sono state le seguenti: «dimentichiamo; cancelliamo; facciamo le amnistie; chi ha dato ha dato, chi ha avuto ha avuto...». E no, è troppo comodo! Prima si è delegato alla magistratura quello che era un problema che andava affrontato innanzitutto in sede politica e, dopo, ci dicono frasi del genere: «quel che è stato è stato, mettiamoci una pietra sopra e svoltiamo!». No, non si può «svoltare» mettendo le pietre sopra i problemi! Non è con le amnistie che si fanno le svolte politiche!

Ribadisco che queste sono le uniche frasi che ho sentito pronunciare. Ricordo che nella precedente legislatura era stata deliberata l'istituzione di una Commissione speciale che si occupasse di analizzare il fenomeno dei reati contro la pubblica amministrazione; ma di essa non vi è stata più alcuna traccia, né in quella né nell'attuale legislatura! Ed oggi si vorrebbe chiudere questo problema. Penso, invece, che, fino a quando l'ultimo corrotto o l'ultimo approfittatore di affitti facili non sarà stato individuato ed in qualche modo sanzionato (attraverso un processo, una sanzione amministrativa o una sanzione politica), non si potrà mettere la parola fine su questo enorme fenomeno di illegalità e di malcostume (anche quest'ultimo è un fatto grave!) e chiudere questa pagina!

Mi occupo di giustizia ed i temi che affrontiamo oggi hanno a che fare, in senso lato, anche con l'amministrazione della giustizia. Ho sempre criticato, però, il conferimento alla magistratura di una delega in

bianco, quella che va sotto il nome di sup-
pienza, e non condivido l'analisi politica con
la quale si sostiene che nel nostro paese il
cambiamento — che indubbiamente vi è
stato, anche se solo parziale — sia stato
determinato dall'opera dei pubblici ministe-
ri. Credo che non vivremo più in un paese
democratico se un giorno prendessero il
potere persone che indossano divise o toghe,
perché penso che la democrazia sia altro. Se
ancora oggi ritenessimo di affidare alla ma-
gistratura il compito di purificare, per così
dire, la società politica, ma anche quella
civile — magari come disse un pubblico
ministero di Milano «rivoltando l'Italia come
un calzino» — commetteremmo un grave
errore perché — lo dico anche a tutela dei
colleghi che sono incappati in questa vicen-
da — si potrebbe ipotizzare il caso di un
qualche pubblico ministero, di quelli che
interpretano in modo estensivo i codici, il
quale potrebbe parlare di concussione am-
bientale che considero espressione aberran-
te perché sono a favore della giustizia del
caso singolo. Ma se oggi volessimo dare
l'ennesima delega in bianco alla magistratu-
ra, allora dovremmo dire che vi è stata una
sorta di concussione ambientale sulla base
della quale alcuni cittadini privilegiati hanno
costretto gli enti con la forza (ovviamente
del loro ruolo, non quella delle armi) ad
assegnare loro, a condizioni di particolari
favori, un appartamento, calpestando così i
diritti di altri cittadini. Non penso sia acca-
duto questo, ma metto in guardia da tale
eventualità, anche perché mi sembra troppo
comodo dire, come ho sentito affermare da
parecchi colleghi sia in aula sia in interviste
giornalistiche, che se vi sono state illegalità
se ne deve occupare la magistratura. No, qui
c'è un problema di grave immoralità politica
di cui ci si deve occupare prima di tutto in
sede politica e prima di tutto in Parlamento
oltre che nella società! Sarebbe troppo co-
modo...! Anche perché si sa benissimo che
probabilmente sul piano dell'accertamento
dei reati vi sarebbe ben poco e quindi,
delegando una volta di più alla magistratura,
ci si vorrebbe scrollare di dosso le proprie
responsabilità, che invece sono gravissime.

Per entrare nel merito della questione,
sottolineo che si pongono un problema se-

condario ed uno principale; quello secondario è il problema dei prezzi, mentre il problema principale, sempre sul piano della moralità politica, è quello delle corsie preferenziali, relativo cioè al fatto che esistono soggetti, che hanno anche il compito di amministrare la cosa pubblica, i quali ritengono di attribuire a se stessi quello che agli altri non è consentito. Ciò comporta anche gravi forme di disprezzo nei confronti dei cittadini, ai quali vengono lasciate le piazze, dove i poveri pensionati devono recarsi con i pullman a protestare. Ma poi magari gli stessi pensionati, quando tornano a casa la sera scoprono che la casa non ce l'hanno, o che vivono in tuguri o che hanno risparmiato tutta la vita per contrarre un mutuo perché il mercato non consentiva loro una situazione diversa! Quegli stessi che li hanno mandati nelle piazze, però, godono di privilegi ben diversi. Non faccio nomi, non amo farli perché non mi piacciono le gogne, gli elenchi, le dita puntate; faccio un discorso generale, tanto i nomi li conosciamo benissimo tutti e considero particolarmente gravi quelli di chi ricopre determinati ruoli in istituzioni o «paraistituzioni». Il problema è che vi è stato un effetto distorsivo anche di tutto il mercato dell'abitazione. In questo senso è giusto parlare del problema della casa, perché la distorsione ha determinato gravi conseguenze sociali, perché il mercato è risultato spaccato in due: da una parte, infatti, vi è un mercato libero, e spesso selvaggio, caro e inaccessibile ai più, dall'altra parte vi è invece un settore protetto e, come sono spesso tali settori, improduttivo. È proprio il settore in cui si gestisce il patrimonio di tutti, in particolare dei pensionati, quello degli enti pubblici.

Fa specie che soprattutto chi parla ogni giorno di solidarietà (infatti io preferisco parlare di diritti) si sia messo in una condizione così disdicevole, quasi che parlare di solidarietà sia un grazioso gesto regale, da monarca, di chi ritiene di fare la carità ma per sé riserva soltanto i privilegi.

Nel comparto dell'edilizia pubblica è chiaro che oggi dobbiamo mettere in discussione anche la dirigenza degli enti pubblici; dobbiamo prendere in esame il modo in cui essa si è formata e la sua gestione fallimentare (i

due aspetti sono collegati). I consigli di amministrazione, i responsabili di gestione degli enti da sempre sono di nomina partitica e sindacale; l'INPS ne è un esempio lampante. E magari, poi, qualcuno di questi dirigenti finisce anche in Parlamento!

La lottizzazione feroce (c'è sempre stata) ha provocato danni non solo morali ma anche materiali alla collettività. Il grande patrimonio pubblico è stato amministrato con criteri che non sono manageriali, quindi antieconomici, né vi è stato un vero indirizzo sociale in favore dei meno abbienti. La gestione, dunque, è stata fuori dal mercato e nello stesso tempo al di fuori di criteri di equità sociale. Non so se siano giusti i calcoli di qualcuno in base ai quali stiamo perdendo cinque miliardi al giorno; spero che la cifra sia ampiamente sopravvalutata, esagerata. Il sistema clientelare ha prodotto non soltanto privilegi, ma anche morosità, sottovalutazione del reddito degli appartamenti; e il passivo degli enti previdenziali ha gravato sul debito pubblico, le cui condizioni conosciamo.

Nell'ambito di questa specie di naturale «fioritura» di privilegi, abusi e favoritismi, i consiglieri di amministrazione nominati per meriti di lottizzazione, come ho detto in precedenza, a loro volta hanno ricambiato i favori ai loro committenti, ai loro «padroni», alla *nomenklatura*, ai suoi amici, ai suoi clienti. Conosco moltissimi magistrati che a Milano vivono negli appartamenti in questione (sui giornali sono stati anche pubblicati alcuni elenchi); non voglio essere maliziosa né voglio parlare di complicità, mi domando solo (anche l'onorevole Gramazio ne ha parlato) se i magistrati si siano posti il problema. Mi chiedo, cioè, se un magistrato che un domani potrà trovarsi a trattare una causa, civile o penale, che ha come soggetto attivo o passivo la dirigenza degli enti interessati si sia posto il problema di cosa comporterà per la sua coscienza di giudice sopra le parti giudicare chi gli ha elargito un così grande favore, chi lo ha sollecitato ad accettare questo favore. Infatti so benissimo che spesso i magistrati sono chiamati ad accettare il favore, che magari non hanno richiesto personalmente. Si sono posti il problema? Non parliamo dei giornalisti; stendo un velo pietoso sulla categoria.

Ho detto in precedenza che non voglio mettere nessuno alla gogna né fare moralismi; preferisco la moralità al moralismo, anche perché spesso il moralista è colui che dice: fate quello che dico ma non quello che faccio; in genere il moralista è il più grande peccatore della storia.

Prendiamo atto del problema dei privilegi, delle corsie preferenziali e vediamo di affrontarlo. Soprattutto alcuni sindacalisti o deputati che meritoriamente versano una quota della loro indennità al partito si sono giustificati sostenendo di essere poveri. Vorrei che andassero a raccontarlo ai poveri!

Il problema non consiste nel fatto che fossero poveri o ricchi; il punto è che, poveri o ricchi che fossero, hanno goduto della circostanza di avere dei santi in paradiso. Si sono comportati come il più squallido cittadino che supera la fila davanti allo sportello dell'ufficio postale; quel cittadino che calpesta i diritti degli altri, al quale non importa niente degli altri; quel cittadino che usa la piccola furbizia per far valere quello che è un suo diritto, ma saltando la fila, non facendo quello che occorre fare.

Ebbene, non vogliamo discutere di questo fenomeno che attraversa tutta la società? Non ho mai creduto, neanche ai tempi degli arresti dei politici (arresti che hanno poi riguardato anche gli imprenditori e poi la Guardia di finanza e via dicendo), che solo la società politica fosse corrotta: la società politica si nutre di tutte le clientele che fanno parte della società civile. Si tratta di un fenomeno che ha riguardato tutti i settori, magari anche quei cittadini che poi andavano con le fiaccole sotto i palazzi di giustizia.

Vorrei sapere se tutti coloro che hanno ritenuto di potersi arrogare il diritto di calpestare i diritti altrui e di acquisire per se stessi privilegi, hanno mai saputo quale fosse la vita di tutti i giorni, la vessazione quotidiana, l'affitto pagato in nero, il mutuo stipulato per comprarsi la casa, le tasse che poi occorre pagare sull'abitazione acquistata con i risparmi di una vita. Ebbene, le conoscono tutte queste cose? Certamente non nella loro quotidianità; ne hanno sentito parlare, le citano nei dibattiti politici, nei convegni, magari anche in Parlamento, ma non conoscono la materialità della vita quo-

tidiana rispetto all'abitare. Sarà importante, sarà utile la discussione che stiamo facendo, tutte le teorizzazioni che ho ascoltato sul problema dell'abitare? Mi auguro di sì; tuttavia mi chiedo se la discussione odierna si sarebbe mai verificata se non fosse scoppiato lo scandalo sugli affitti delle case degli enti.

Ho sempre sostenuto un principio, uno dei pochi che credo di aver osservato nella vita: nella politica il metodo, così come il comportamento individuale è tutto. Non ho mai creduto che il fine giustifichi il mezzo, ho sempre pensato che, se il mezzo è velenoso, il risultato è nocivo. È questa una regola della politica che dovremmo osservare tutti ogni giorno.

Se la discussione che stiamo svolgendo — e concludo, signor Presidente, colleghi e signor ministro — comporterà un'inversione di tendenza nella politica della casa, considererò ciò un grosso risultato che noi tutti otteniamo e portiamo al servizio dei cittadini. Non dimentichiamoci, però, che gli enti hanno un patrimonio immobiliare che dovrebbe produrre il massimo di reddito proprio per poterlo restituire ai pensionati. Quindi, ben venga il dibattito sulla casa; ben venga — se si verificherà — una svolta nella politica dell'abitare; ma non si dimentichino i motivi — che ho esposto fino a questo momento — che hanno determinato la nostra discussione.

Mi si consenta una piccola conclusione polemica: tutti noi aspiriamo a vivere in un mondo di buoni e di normali; ma se questo è il sistema dei buoni e dei normali, allora viva i cattivi e i diversi! (*Applausi dei deputati del gruppo di forza Italia*).

PRESIDENTE. Secondo le intese intercorse, il seguito della discussione è rinviato alla seduta di domani.

Ordine del giorno della seduta di domani.

PRESIDENTE. Comunico l'ordine del giorno della seduta di domani.

Mercoledì 27 settembre 1995, alle 9:

XII LEGISLATURA - DISCUSSIONI - SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 1995

1. — *Assegnazione di progetti di legge a Commissioni in sede legislativa.*

2. — *Assegnazione di progetti di legge a Commissioni in sede redigente.*

3. — *Seguito della discussione delle mozioni Vito ed altri (1-00165), Formenti ed altri (1-00168), Diliberto ed altri (1-00169), Pistone ed altri (1-00144), Giovanardi ed altri (1-00171) e Onnis ed altri (1-00172).*

4. — *Seguito della discussione delle proposte e del disegno di legge:*

S. 1130. — SENATORI MANCINO ed altri — Nuove norme sulla nomina e sulla revoca del Consiglio di amministrazione della RAI-TV Spa (*Approvato dal Senato*) (2206).

Delega per il riordino del procedimento di nomina del consiglio di amministrazione della RAI-Spa (1551).

STORACE — Nuove norme sulla composizione e sulla elezione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2111).

SELVA — Modifica dell'articolo 2 della legge 25 giugno 1993, n. 206, relativo alla composizione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2176).

MORSELLI — Modifica all'articolo 2 della legge 25 giugno 1993, n. 206, concernente la nomina del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2184).

ROSITANI — Modifiche all'articolo 2 della legge 25 giugno 1993, n. 206, relativo alla composizione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2189).

LANDOLFI — Modifiche all'articolo 2 della legge 25 giugno 1993, n. 206, relativo alla composizione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2195).

GASPARRI — Modifiche all'articolo 2 della legge 25 giugno 1993, n. 206, relativo alla composizione del consiglio di amministra-

zione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2213).

CARRARA ed altri — Nuove norme per la nomina del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2220).

AMORUSO ed altri — Nuove norme sulla composizione e sulle procedure di nomina ed elezione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2221).

FALVO ed altri — Nuove norme sulla composizione e sulle procedure di nomina ed elezione del consiglio di amministrazione della società concessionaria del servizio pubblico radiotelevisivo (2222).

CIOCCHETTI e MEOCCI — Norme relative alla composizione del consiglio di amministrazione della RAI-radiotelevisione italiana S.p.a. (2304).

Relatori: De Julio, per la maggioranza; Del Noce, Storace e Lantella, di minoranza. (Relazione orale).

5. — *Deliberazione ai sensi dell'articolo 96-bis, comma 3, del regolamento sul disegno di legge:*

Conversione in legge del decreto-legge 18 settembre 1995, n. 379, recante misure urgenti per le università e gli enti di ricerca, nonché per la conservazione di beni culturali (3126). "

Relatore: Mattarella.

La seduta termina alle 14,15.

**IL CONSIGLIERE CAPO
DEL SERVIZIO STENOGRAFIA
DOTT. VINCENZO ARISTA**

**L'ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
DOTT. PIERO CARONI**

*Licenziato per la composizione e la stampa
dal Servizio Stenografia alle 16,45.*